

Département de Lot-et-Garonne  
Commune de Marmande

# Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marmande approuvé le 16/11/2020

**Enquête publique du 28/11/2025 au 06/01/2026**

## Procès-verbal des Observations

Commissaire enquêteur : Christine Doyen  
14/01/2026

Destinataires :

Monsieur le Maire de Marmande

Monsieur le Président du Tribunal  
Administratif de Bordeaux

PLU MARMANDE



## Sommaire

Courrier de remise du Procès-verbal des observations

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| I – Objet et cadre de l'enquête                                          | 4  |
| 2 – Rappel sur l'information du public                                   | 5  |
| 3 – Observations                                                         | 9  |
| 3.1. Observations du public                                              | 9  |
| 3.2. Observations émises par les PPA et les PPC                          | 28 |
| 3.3. Observations émises par le commissaire enquêteur                    | 64 |
| 4 – Annexes                                                              | 87 |
| Copie du registre « papier » d'enquête publique et des pièces jointes    |    |
| Copie du registre dématérialisé d'enquête publique et des pièces jointes |    |

PLU MARMANDE

## I – OBJET ET CADRE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique, telle qu'elle est définie par l'article L. 123-I du code de l'environnement, a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'affecter l'environnement, ici la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Marmande. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération, par l'autorité compétente pour prendre la décision, ici la **Commune de Marmande** qui est appelée à approuver la révision générale du PLU.

A la demande de monsieur Joël HOCQUELET, Maire de la commune de Marmande, il a été procédé à une enquête publique, sur la révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Marmande, de **40** jours consécutifs, **du vendredi 28 novembre 2025 8h00 au mardi 6 janvier 2026 17h30**.

Les modalités de déroulement de l'**enquête publique** ont été fixées par l'arrêté UR/SOL 210/2025 prescrivant l'enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune Marmande du 15 juillet 2022.

Cet arrêté rappelle :

- ✓ Durée et objet de l'enquête publique (article 1),
- ✓ Désignation du commissaire-enquêteur (article 2),
- ✓ Composition du dossier d'enquête publique (article 3),
- ✓ Permanences du commissaire enquêteur (article 4),
- ✓ Modalités de consultation du dossier d'enquête publique et l'accueil du public (article 5),
- ✓ Modalités de participation (article 6),
- ✓ Mesures de publicité de l'enquête publique (article 7),
- ✓ Clôture de l'enquête publique et procès-verbal des observations (article 8),
- ✓ Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur (article 9),
- ✓ Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur par le public (article 10),
- ✓ Décision adaptée à l'issue de l'enquête publique (article 11),
- ✓ Notification du présent arrêté (article 12).

## 2 – RAPPEL SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

Conformément à l'article 7 de l'arrêté UR 210/2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique pour la révision générale du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Marmande du 3 novembre 2025, l'information du public a été réalisée par :

- l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux de la mairie de Marmande et dans les différents quartiers de la ville aux endroits stratégiques,
- l'affichage sur les panneaux lumineux,
- l'annonce légale d'avis d'enquête, reprenant les principales modalités des arrêtés de l'enquête, publiée à quatre reprises dans deux journaux du département : Sud-Ouest et Le Républicain.
- le site internet de la commune et Facebook,

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage réglementaire avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci, sur les panneaux des mairies réservés à cet effet.

Les insertions presse de l'enquête ont paru dans :

| Journal        | 1 <sup>ère</sup> parution | 2 <sup>ème</sup> parution |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Sud – Ouest    | 12/11/2025                | 23/11/2025                |
| Le Républicain | 13/11/2025                | 04/12/2025                |

L'enquête s'est déroulée du vendredi 28 novembre 2025 à 8h00 au mardi 6 janvier 2026 17h30 dates incluses, soit pendant 40 jours consécutifs.

Le dossier sur la révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Marmande ainsi que le registre « papier » et le registre dématérialisé d'enquête publique côté et paraphé par mes soins, ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Marmande pendant la durée intégrale de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, afin que chacun soit en mesure d'en prendre connaissance et de consigner ses observations.

Les documents de la révision générale du PLU de la commune de Marmande mis à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête publique, ont été regroupés dans un dossier, détaillés comme suit.

### PLAN LOCAL D'URBANISME – 0\_Procédure

- Arrêté UR/SOL 210/2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marmande.
- Délibération N°2025 H 01 du 17/07/2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et précisant, qu'à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.
- Bilan de la concertation
- Procès-verbal du Conseil municipal du 10/03/2025 – Dossier n°1 : Présentation du PADD + diaporama ad hoc.
- Délibération N°2025 C 01 du 10/03/2025 actant la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du projet de PADD dans le cadre du révision du PLU, en application des dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.
- Délibération N°2022 D 05 du 13/06/2022 autorisant Monsieur le Maire à engager une consultation de bureaux d'études d'urbanisme afin de désigner celui qui sera chargé des études de révision générale du PLU.
- Bilan de la concertation

### PLAN LOCAL D'URBANISME – I\_Rapport de présentation

- I.1.1 – Diagnostic territorial
- I.1.2 – État initial de l'environnement
- I.2 - Justifications
- I.3 – Évaluation environnementale
- I.4 – Résumé non technique

## **PLAN LOCAL D'URBANISME – 2\_PADD**

- Projet de PADD débattu en Conseil municipal le 10/03/2025
- Étude de densification
- Étude de consommation foncière
- Fiche – Biodiversité
- Fiche – Démographie
- Fiche – Économie
- Fiche – Transition énergétique
- Fiche – Équipements
- Fiche – Logement
- Fiche -Mobilités
- Fiche – Paysage
- Fiche – Capacités des réseaux
- Fiche – Ressources
- Fiche – Risques naturels et technologiques
- Fiche – Santé et Environnement

## **PLAN LOCAL D'URBANISME – 3\_Règlement**

- 3.1 – Règlement écrit
- 3.2 – Règlement graphique
- 3.3 – Recueil des éléments de patrimoine et bâtiments pouvant changer de destination identifiés au titre des articles L151-11 et L151-19 du Code de l'urbanisme
- 3.4 – Liste des emplacements réservés
- Fiche STECAL – Siège social et centre d'exploitation de l'association ENVI+ - Parcelle IN 120
- Fiche STECAL – Garorock – Structure démontable pour réception de salons entreprises et terrasse vue sur scène – Section H – Parcelle 19

## **PLAN LOCAL D'URBANISME – 4\_OAP**

- 4.1 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Thématique Commerce

## **PLAN LOCAL D'URBANISME – 5\_ANNEXES**

- 5.1 – Servitudes d'Utilité Publique – Porter à connaissance
- 5.2 – PPRI/PPRN
- 5.3 – Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
- 5.4 – Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS)
- 5.5 – Marge de recul des routes à grande circulation
- 5.6 – Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des système d'élimination des déchets
- 5.7 – Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)
- 5.8 – Zones de préemption urbaine et périmètres de ZAD
- 5.9 – Atlas des zones inondables (AZI)
- 5.10 – Périmètres de prescription acoustiques
- 5.11 – Zones à risque de plomb
- 5.12 – Réseau TIGF
- 5.13 – Principales contraintes

## **PLAN LOCAL D'URBANISME – États des lieux écologique des OAP – Pré diagnostics Faune/Flore/Habitats**

Les observations pouvaient être notées sur le registre « papier », transmises via le registre dématérialisé, et m'être adressées par au siège de la commune de Marmande ou par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à [urbanisme2@mairie-marmande.fr](mailto:urbanisme2@mairie-marmande.fr).

Conformément à l'article 4 de l'arrêté la révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Marmande pris par le Maire de Marmande le 03/11/2025, je me suis tenue à la disposition du public lors des 4 permanences organisées les jours et heures suivants :

- vendredi 28 novembre 2025 de 8h00 à 12h00 – Mairie de Marmande,
- mercredi 10 décembre 2025 de 13h30 à 17h30 – Mairie de Marmande,
- lundi 15 décembre 2025 de 8h00 à 12h00 – Mairie de Marmande,
- mardi 6 janvier 2025 de 13h30 à 17h30 – Mairie de Marmande,

Une salle appropriée, permettant un bon déroulement de l'enquête et une parfaite discrétion des conversations, a été mise à ma disposition par la mairie de Marmande.

L'enquête et les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. Le personnel de la mairie s'est montré accueillant, diligent et disponible.

A la fin de la durée de l'enquête conformément à l'article 7 de l'arrêté de la commune de Marmande du 03/11/2025, les registres d'enquête ont été clos par mes soins le mardi 6 janvier 2026 à 17h52, après la dernière permanence.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Suite à la clôture du registre « papier » et du registre dématérialisé le mardi 6 janvier 2026, après la dernière permanence, le délai d'enquête étant expiré, il est constaté que durant les 4 permanences tenues à la mairie de Marmande,

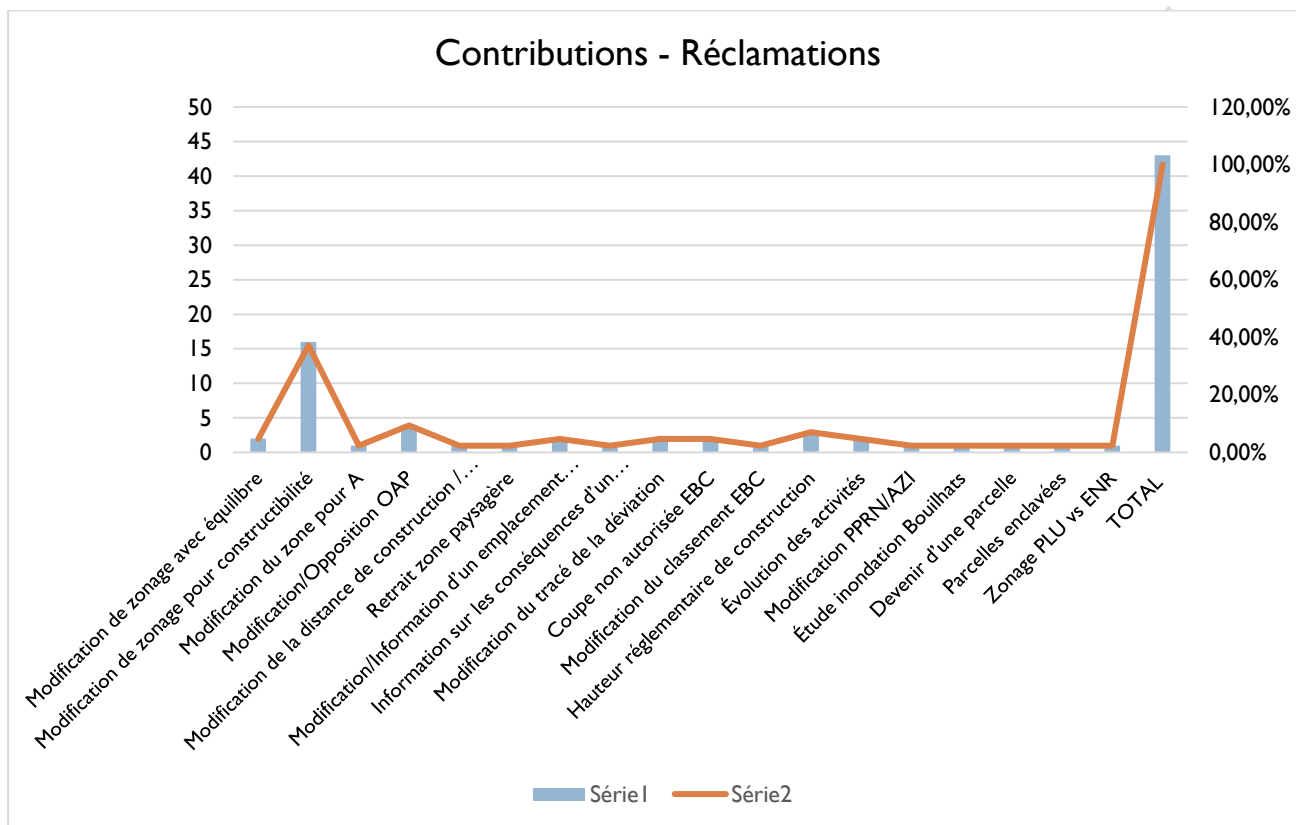
La copie du registre « papier » et les pièces associées (annexes/documents apportés par le public, les courriers et les courriels) sont jointes au présent rapport en annexe.

**31 observations dans le registre papier dont 2 hors délais,  
5 observations dans le registre numérique  
Avec quelques doublons**

Les observations ou demandes d'information exprimées lors des permanences et/ou dans un des registres, au cours de l'enquête, ont été regroupées en fonction des thématiques abordées.

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Modification de zonage avec équilibre                              | 2  |
| Modification de zonage pour constructibilité                       | 16 |
| Modification du zone pour A                                        | 1  |
| Modification/Opposition OAP                                        | 4  |
| Modification de la distance de construction / limites de parcelles | 1  |
| Retrait zone paysagère                                             | 1  |
| Modification/Information d'un emplacement réservé                  | 2  |
| Information sur les conséquences d'un emplacement réservé          | 1  |
| Modification du tracé de la déviation                              | 2  |
| Coupe non autorisée EBC                                            | 2  |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Modification du classement EBC        | 1 |
| Hauteur réglementaire de construction | 3 |
| Évolution des activités               | 2 |
| Modification PPRN/AZI                 | 1 |
| Étude inondation Bouilhats            | 1 |
| Devenir d'une parcelle                | 1 |
| Parcelles enclavées                   | 1 |
| Zonage PLU vs ENR                     | 1 |



A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

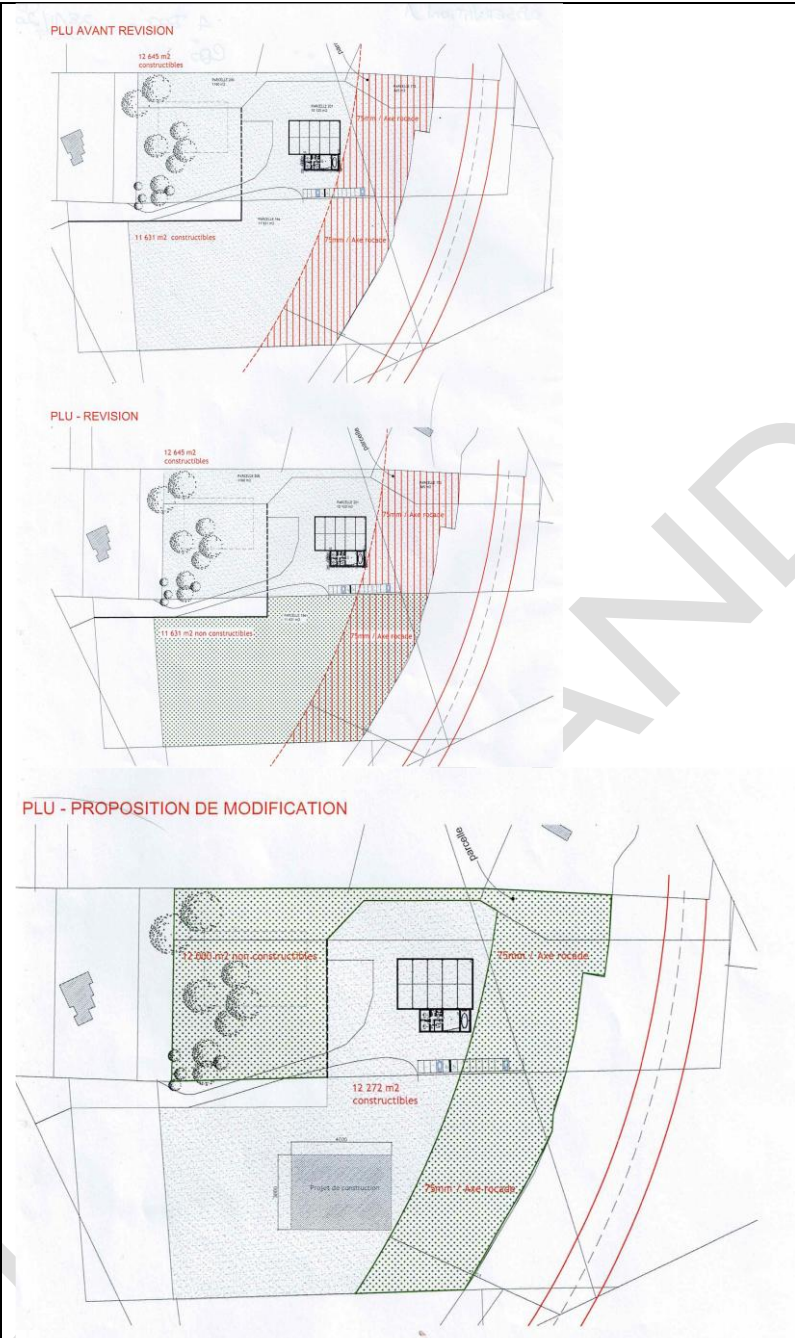
Le procès-verbal des observations a été transmis par courriel et expliqué lors d'une réunion en visioconférence le 13/01/2026 à partir 14h00 en présence de Monsieur NAVARRO, chef du service urbanisme de la commune de Marmande.

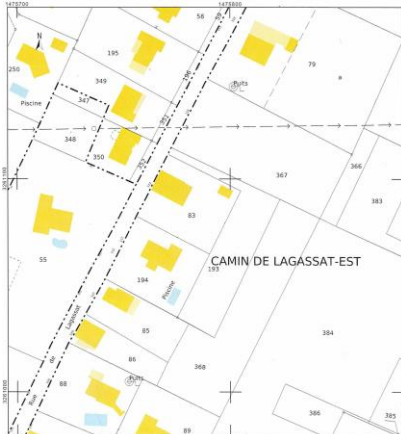
Le mémoire en réponse devra être transmis par Monsieur NAVARRO le 27/01/2026, chef du service urbanisme de la commune de Marmande.

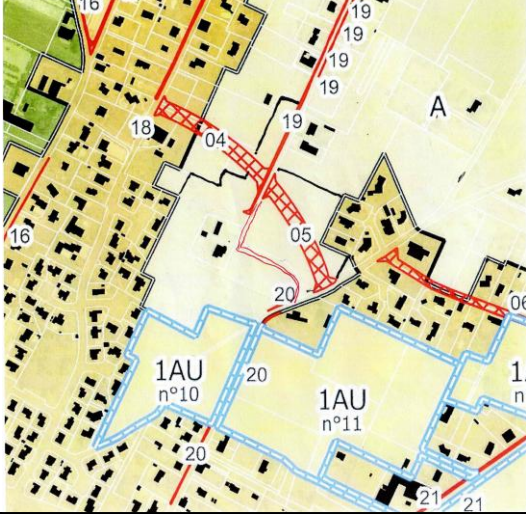
Le registre « papier » et le registre dématérialisé sont présentés en annexe .

**3 – OBSERVATIONS AVANT ET DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE****3.1 Observations du public**

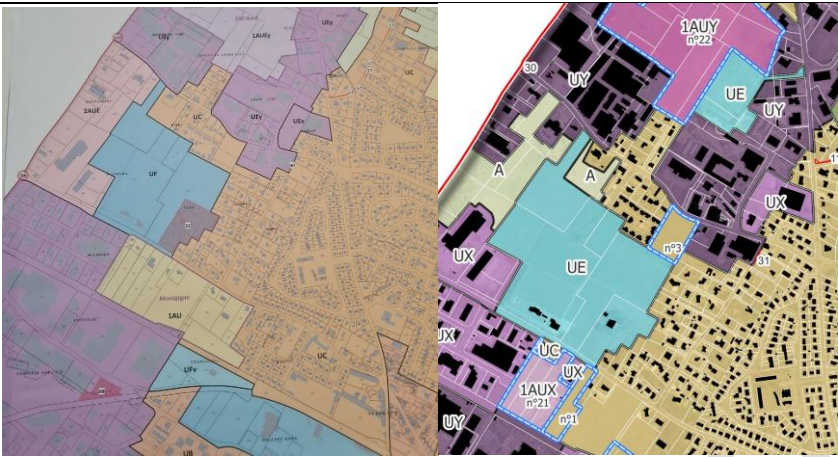
| <b>RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Public – Registres papier et dématérialisé</b> |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I - Réclamant</b>                                                                                  | <b>M. SCHIRO Bruce</b>                                                                                                                                                                                                                        |
| Date                                                                                                  | Permanence n°1 – 28/11/2025                                                                                                                                                                                                                   |
| Registre                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : plan cadastral, 2 planches de 2 photos et un plan du projet de modification                        |
| N° parcelles                                                                                          | DR 173, 200 et 201 + 166                                                                                                                                                                                                                      |
| Objet de la réclamation                                                                               | M. SCHIRO, propriétaire des parcelles 201, 200, 173 et 166, souhaite faire évoluer son activité professionnelle.<br>A ce titre, il sollicite la modification du zonage sur ces parcelles au travers d'un échange tel que présenté ci-dessous. |

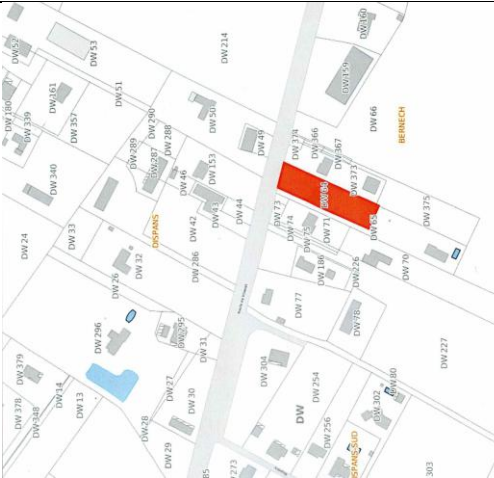
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |  <p>Cet échange permet d'équilibrer les surfaces en zone constructible et en zone naturelle tout en conservant les arbres sur le site constituant un îlot de fraîcheur et un écran naturel.</p>                         |
| Commune de Marmande  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Avis CE              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2 - Réclamant</b> | <b>M. LABADIE Michel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Date                 | Permanence n°1 – 28/11/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Registre             | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : 2 courriels du 28/11/2025, 6 plans cadastraux, 1 courrier, 1 courrier du CRPT traitant du plan simple de gestion du 04/08/2014 ainsi que la décision d'agrément |
| N° parcelles         | HN14 – 0,8189 ha<br>HN17 – 0,1937 ha<br>HN – 0,5139 ha                                                                                                                                                                                                                                                     |

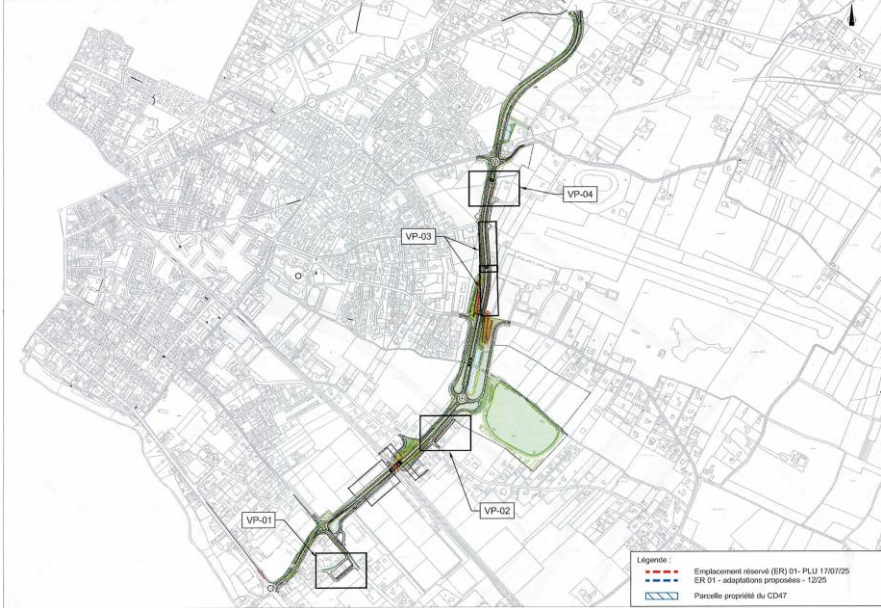
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | Total : 1,5259 ha                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Objet de la réclamation | M. LABADIE souhaite que les parcelles citées ci-dessus ne soient plus classée en Espaces Boisés Classés. Dans le projet de révision du PLU, elles sont classées en NI. La décision d'agrément, délivrée à l'Indivision LABADIE et à Claudine LABADIE, est valable jusqu'au 31/12/2033 |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| N° parcelles            | 193, 367 et 368<br>                                                                                                |
| Objet de la réclamation | M. LABADIE souhaite que les 3 parcelles citées ci-dessus passent en zone constructibles. Dans le projet de révision du PLU, elles sont classées en N2                                                                                                                                 |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3 – Réclamant</b>    | <b>Mme EL BOUHSAINI Ikram</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Date                    | Permanence n°1 – 28/11/2025                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé                                                                                                                                                                                                     |
| N° parcelles            | DW64                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Objet de la réclamation | Mme EL BOUHSAINI sollicite a modification du zonage et la division e la parcelle n°DW64 pour construire une maison.                                                                                                                                                                   |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4 - Réclamant</b>    | <b>M. BERDERY Michel</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Date                    | Permanence n°2 – 10/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : 1 plan cadastral annoté                                                                                                                    |
| N° parcelles            | DS232 et DS98                                                                                                                                                                                                                                                                         |

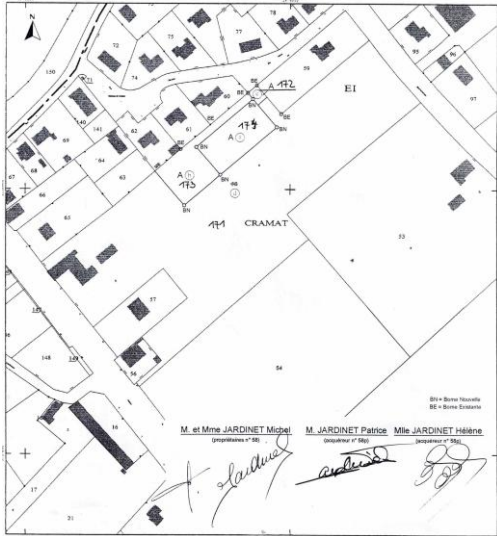
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objet de la réclamation |  <p>M. BEDERY a constaté le changement de zonage des parcelles DS232 et DS98 de AUa et AUb en N, il conteste les emplacements réservés 4 et 5. En effet, cela ne correspond pas à un désenclavement de circulation routière.</p> <p>Le chemin des Carmes existe. Il faut l'élargir après le passage du tout-à-l'égout.</p> <p>Il existe d'autres voies de circulation : le chemin rural des Rossignols et plus la continuité de la rue Bientôt Vu et le chemin d'Épiculture.</p> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>5 - Réclamant</b>    | <b>M. CORBET Christophe – Conseil départemental de Lot-et-Garonne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Date                    | Permanence n°2 – 10/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| N° parcelles            | Parcelles concernées par la déviation Marmande Est                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Objet de la réclamation | <p>M. CORBET, chef de projet de la déviation Est de Marmande est venu échangé sur des modifications du tracé de la déviation avec des impacts sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Marmande.</p> <p>Lors des échanges, il a été convenu que M. CORBET allait transmettre les informations techniques par courriel.</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>6 - Réclamant</b>    | <b>M. PHILIPPON Éric</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Date                    | Permanence n°2 – 10/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| N° parcelles            | Bois de Beyssac – Route de Massur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Objet de la réclamation | <p>M. PHILIPPON est venu chercher des informations concernant la gestion forestière, en particulier sur les EBC.</p> <p>En effet, il s'inquiète de la gestion mise en œuvre sur un EBC situé à proximité de son domicile.</p> <p>M. PHILIPPON a envoyé un courriel, le 06/12/2026 à 17h32 (hors délais) – n°30 dans le registre papier, signifiant que les travaux de coupe avaient repris.</p>                                                                                                                                                                   |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>7 - Réclamant</b>    | <b>Mme BIRAU Danièle – RNI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Date                    | Permanence n°2 – 10/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Registre                | <input type="checkbox"/> Papier <input checked="" type="checkbox"/> Dématérialisé – Contribution du 03/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| N° parcelles            | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Objet de la réclamation | <p>Il y a une incohérence notoire entre les options pour logements sociaux et la nouvelle hauteur réglementaire de construction sur le centre. Cette dernière ayant été abaissée interdit la possibilité de construire sur 2 étages rendant des projets de construction non rentables pour des promoteurs. Cela condamne des terrains de ville à rester inoccupés.</p>                                                                                                                                                                                            |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>8 - Réclamant</b>    | <b>Mme BOURDIC Gwénael</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Date                    | Permanence n°2 – 10/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| N° parcelles            | 0228 et 0227 - CESAme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Objet de la réclamation | M. BOURDIC souhaite voir intégrer la possibilité de déclarer des activités industrielles afin d'accueillir des entreprises sur ces parcelles permettant la mise en œuvre des formations techniques proposés à la Cité de la formation voisine. Afin de conserver une dimension expérimentale, M. BOURDIC propose de limiter ces activités à une surface de 300 m² maximum par porteur de projet.                                                                                                                                                                                  |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>9 - Réclamant</b>    | <b>Indivision JOLIBERT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Date                    | Permanence n°3 – 15/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courriel en date du 21/05/2025 transmis à M. Fabrice NAVARRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| N° parcelles            | DS 184 et 157                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Objet de la réclamation | L'indivision demande le rétablissement de la zone constructible initiale (PLU avant révision) car les premières démarches ont été entamées pour vendre des parcelles constructibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| N° parcelles            | DS161                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Objet de la réclamation | Le PLU prévoit le maintien d'une zone paysagère en raison de l'existence d'arbres sur cette parcelle. Un professionnel a certifié que plusieurs (21) de ces arbres étaient malades et la nécessité de nettoyer cette zone pour éradiquer cette infestation, tout en conservant les jeunes arbres (Cf. courriel)<br>L'indivision demande le retrait de cette zone paysagère qui la pénalise également au niveau de la vente, décourageant les porteurs de projet en raison d'un manque de rentabilité généré par la réduction de la superficie exploitable pour des constructions. |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>10 - Réclamant</b>   | <b>Mme SARREAU Françoise</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Date                    | Permanence n°3 – 15/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courrier et 2 plans de masse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| N° parcelles            | IT16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Objet de la réclamation | Mme SARREAU Françoise est venue demander des informations et déposer un courrier concernant la parcelle IT16 dont elle est propriétaire. Elle s'oppose à la création d'une route d'accès à la zone UE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

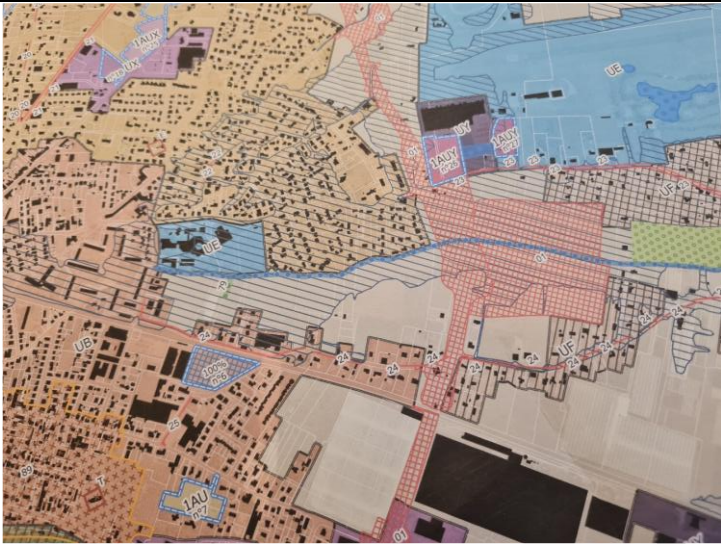
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |  <p><b>PLU avant révision</b>                      <b>PLU avec révision</b></p> <p>Comme il existe déjà un accès à la zone UE, elle souhaite que l'ensemble de sa parcelle soit en zone A d'autant qu'elle est travaillée par un fermier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>II - Réclamant</b>   | <b>Mme BIRAU Danièle</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Date                    | Permanence n°3 – 15/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courriel adressé à M. NAVARRO en date du 13/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| N° parcelles            | IW300                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Objet de la réclamation | <p>Mme BIRAU rappelle une incohérence entre 2 réglementations ;<br/> La parcelle de Mme BIRAU est partiellement soumise à un emplacement réservé pour la construction de logements sociaux et figure en zone urbaine UC.<br/> Le PLU révisé stipule une hauteur maximale de 7m sur ces zones (<i>UC-II-1-5. Hauteur des constructions – La hauteur maximale des construction est de 7 m</i>).<br/> Ces 2 contraintes réunies imposent de construire des bâtiments pour accueillir des logements sociaux sur un seul étage. Les 3 autres parcelles voisines IW0369, IW0367 et IW0386 sont également impactées.<br/> Or, nous avons été contactés par 2 fois par des promoteurs certifiant l'un et l'autre qu'aucun ne pouvait être rentable sur ces parcelles avec un nombre restreint de logements sur un seul étage. Ces terrains a vocation de logements sociaux vont par conséquent restés des terrains nus contrairement au souhait que nous avait formulé M. le Maire.<br/> Afin de supprimer cette incohérence, au minimum une des 2 contraintes citées doit être levée.</p>  <p>En outre, Mme BIROU ajoute que la contrainte devrait également être levée sur la partie de la parcelle IW0300 jouxtant la parcelle IW0070, mais ce n'est pas visible sur le Géoportail de l'urbanisme.</p> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>I2 - Réclamant</b>   | <b>M. et Mme EL BOUHSAINI Jalal et Ikram</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

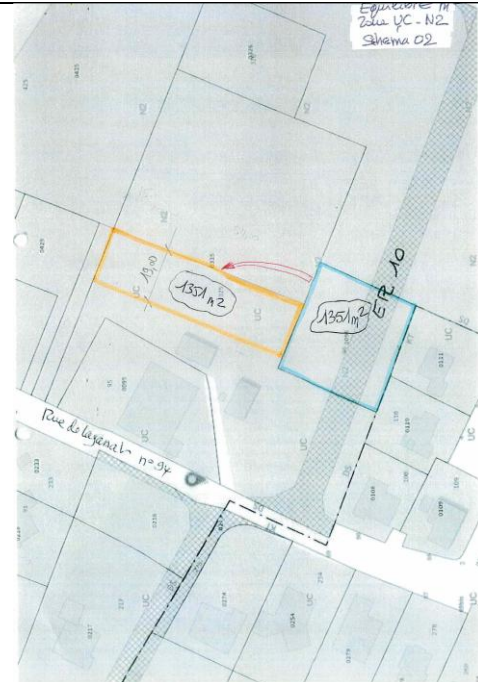
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date                    | Permanence n°3 – 15/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courrier en date du 15/12/2025 et 2 plans cadastraux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| N° parcelles            | DW64 – Cf. Observation 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Objet de la réclamation |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Récemment installés sur Marmande, l'achat du bien (parcelle DW64) était motivé par la constructibilité de la parcelle, ce qui permettait aux époux EL BOUHSAINI de diviser la parcelle afin d'y construire une maison individuelle correspondant à leurs attentes et à l'agrandissement de leur famille.</p> <p>Le zonage du PLU révisé ne prévoit que l'agrandissement de la maison qui d'une part n'est pas supportable financièrement et d'autre part amoindri son potentiel.</p> <p>Les époux EL BOUHSAINI demandent que la parcelle DW64 reste constructibles. Ils restent joignables pour un éventuel entretien.</p> |
| Commune de Marmande     | Au vu de l'urbanisation avoisinante, cette demande semble pertinente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>I3 - Réclamant</b>   | <b>M. CORBET Christophe – Conseil départemental de Lot-et-Garonne (CD47)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Date                    | Permanence n°3 – 15/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : Courriel transmis au service urbanisme en date du 15/12/2025 et 5 plans                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| N° parcelles            | Parcelles concernées par la déviation Est de Marmande – Modification de l'emplacement réservé n°1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Objet de la réclamation | <p>Modification de l'emplacement réservé n°1</p> <p>Le Conseil départemental de Lot-et-Garonne porte le projet de la Déviation Est de Marmande. Ce tracé neuf de 2,8 km, destiné à relier la D933 et la D813, assurer la continuité de la rocade Nord-Ouest. A ce titre, il bénéficie depuis de nombreuses années d'un emplacement réservé dans les documents d'urbanisme de la commune.</p> <p>Les études de réalisation lancées en 2019 ont permis d'affiner le périmètre du projet en collaboration avec la commune de Marmande, lequel a été intégré au projet de révision du PLU au printemps 2025.</p> <p>Toutefois, la poursuite des études de définition (optimisation hydraulique et paysagère) nécessite aujourd'hui un agrandissement ponctuel de l'ER N°1, dont les usages seront compatibles avec le règlement du PLU en cours de révision.</p> <p>Les dossiers réglementaires seront officiellement déposés en février 2023 pour instruction en vue de l'obtention des différentes autorisations environnementales et administratives, mais les études ont d'ores et déjà reçu une accord de principe des services de l'État (DDT) lors d'échanges préalables.</p> <p>M. CORBET (CD47) sollicite des 4 modifications de l'emplacement réservé (ER) n°1, détaillés dans les plans ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les points VPI et VP2 : Réalisation d'aménagements paysagers complémentaires composés d'essences d'arbres locales.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>- Pour les points VP3 et VP4 : Création d'une piste non imperméabilisée destinée à l'entretien des fossés de la future infrastructure.</p>  <p>Légende :<br/> - - - - - Emplacement réservé (ER) 01- PLU 170725<br/> - - - - - ER 01 - adaptations proposées - 12/25<br/> - - - - - Parcelle propriété du CD47</p> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Avis CE                 | Avis favorable sous réserve de l'obtention des différentes autorisations environnementales et administratives.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>14 - Réclamant</b>   | <b>Indivision JOLIBERT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Date                    | Permanence n°3 – 15/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : Courriel en date du 19/12/2025 transmis au service de l'urbanisme                                                                                                                                                                                            |
| N° parcelles            | DSI61, DSI57 et 184                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Objet de la réclamation | Ce n'est pas une observation mais une pièce : accord du 3 <sup>ème</sup> membre de l'Indivision, absente lors du dépôt de la réclamation, que j'avais sollicitée lors de nos échanges.                                                                                                                                                                                                                  |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>15 - Réclamant</b>   | <b>Mme AROUSSET Brigitte, Mme LANAROUIN Isabelle, M. TRUXA Philippe - Indivision</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input type="checkbox"/> Dépôt de documents :                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| N° parcelles            | EK196, EK156, EK157, EK158                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Objet de la réclamation | L'indivision s'oppose à la mise en œuvre de l'OAP N°7.<br>Actuellement, ces parcelles sont entretenues et occupées par des animaux.<br>Pour l'Indivision, ce sont des terrains d'agrément et il s'oppose catégoriquement à l'urbanisation de ces parcelles. S'agissant des parcelles EK157 et EK 158, cette opposition est rédhibitoire.                                                                |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>16 - Réclamant</b>   | <b>M. JARDINET représentant ces enfants Hélène et Patrice JARDINET</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : 1 plan cadastral                                                                                                                                                                                                                                             |
| N° parcelles            | A173 et A174                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objet de la réclamation | <p>M. JARDINET souhaite que les parcelles A173 et A174 restent constructibles.</p>  <p>Durant notre échange, M. JARDINET a précisé que ces enfants payaient une taxe foncière correspondante à des terrains constructibles. Il a également évoqué des papiers de 10 ans et plus.</p> <p>Les 2 parcelles sont à proximité des réseaux et des commodités.</p> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>I7 - Réclamant</b>   | <b>Mme MAUMONT Liliane</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input type="checkbox"/> Dépôt de documents :                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| N° parcelles            | III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Objet de la réclamation | Mme MAUMONT est venue chercher des informations sur les conséquences d'un emplacement réservé et le droit de préemption.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>I8 - Réclamant</b>   | <b>Mme CATTAI Nadia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input type="checkbox"/> Dépôt de documents :                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| N° parcelles            | DW70 et DW227                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Objet de la réclamation | Mme CATTAI demande que les parcelles DW70 et DW227 deviennent intégralement constructibles ou à minima, conserver la constructibilité partielle actuelle.<br>De plus, elle demande la possibilité, dans ce secteur, de pouvoir agrandir ou construire des dépendances sur la limite des parcelles et non 4 mètres (ou à moins de 4 mètres)                                                                                                   |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| N° parcelles            | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Objet de la réclamation | Mme CATTAI demande la possibilité, dans ce secteur, de pouvoir agrandir ou construire des dépendances sur la limite des parcelles et non 4 mètres (ou à moins de 4 mètres)                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| N° parcelles            | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Objet de la réclamation | Mme CATTAI demande que la zone ne soit plus à risque d'inondation car cela n'est jamais arrivé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I9 - Réclamant</b>   | <b>M. BORDES Michel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents :                                                                                                                                                                                                           |
| N° parcelles            | DZ0325, DZ0112, DZ0007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Objet de la réclamation | <p>M. BORDES demande la modification du zonage des 2 parcelles citées dans l'alignement des constructions existantes, conformément à la demande effectuée le 11/10/2022 par courrier adressé au service urbanisme, ainsi qu'un courrier datant du 17/11/2022.</p>  |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| N° parcelles            | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Objet de la réclamation | <p>M. BORDES demande également l'étude du projet remis par courrier le 28/06/2025 au Président de Val de Garonne, concernant l'inondabilité des parcelles longeant le ruisseau de l'Eaubonne et par conséquent, la zone d'étalement 01.</p>                       |

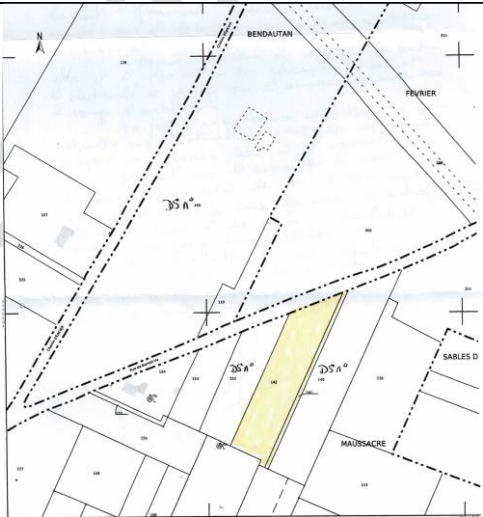
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |  <p>Quel sera le devenir de la parcelle 102 donnant sur la route d'Escanteloup avec 2 bâtiments ?</p>                                                                                                                                                                                     |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>20 - Réclamant</b>   | <b>M. JAY Jean-Pierre</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courrier du 16/10/2024 et un plan cadastral                                                                                                                                                                                      |
| N° parcelles            | 395 et 96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Objet de la réclamation | M. JAY demande la suppression du projet de rue dénommé « ER10 » afin que je puisse léguer des terrains à bâtir pour ses enfants.<br>Si besoin impératif de route d'accès entre la rue de Lagassat et la rue des Carmes, cet emplacement réservé pourrait éventuellement être déplacé entre les parcelles 325 et 425 (propriété actuelle de sa sœur qui a donné son accord). |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| N° parcelles            | 395 et 96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objet de la réclamation |  <p>Dans l'objectif de léguer 2 parcelles identiques à bâtir, M. JAY sollicite la modification des zonages UC et N2 de manière équilibrée.</p> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>21 - Réclamant</b>   | <b>M. JAY Bernard-Alain</b>                                                                                                                                                                                                     |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                     |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : 2 courriers et 2 plans cadastraux                                                    |
| N° parcelles            | 121                                                                                                                                                                                                                             |
| Objet de la réclamation | M. JAY Bernard-Alain demande la modification du zonage de la parcelle, citée ci-dessus, en constructible.                                                                                                                       |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                 |
| N° parcelles            | 119 et 123                                                                                                                                                                                                                      |
| Objet de la réclamation | M. JAY Bernard-Alain demande la modification partielle du zonage des parcelles, citée ci-dessus, en constructible.                                                                                                              |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                 |
| N° parcelles            | 164                                                                                                                                                                                                                             |
| Objet de la réclamation | M. JAY Bernard-Alain demande la modification du zonage de la parcelle, citée ci-dessus, en constructible.                                                                                                                       |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>22 - Réclamant</b>   | <b>Indivision AUBERT</b>                                                                                                                                                                                                        |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                     |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : 3 courriers dont 1 à M. le Maire de Marmande                                         |
| N° parcelles            | EH46                                                                                                                                                                                                                            |
| Objet de la réclamation | Mme AUBERT, au nom de l'Indivision AUBERT, demande la modification du zonage de la parcelle, citée ci-dessus, en constructible.                                                                                                 |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>Elle précise que les motifs invoqués (pour refuser la modification du zonage) au fil des années relèvent davantage d'une justification de circonstance que d'une application objective et cohérente des règles d'urbanisme.</p> <p>A titre non exhaustif, elle liste les éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'absence de raccordement au réseau d'assainissement de Saint-Pardoux-du-Breuil, alors même que ce critère n'a pas empêché l'octroi de permis de construire à proximité.</li> <li>2. La situation du terrain hors du périmètre de la voie de contournement, infrastructure annoncée depuis plus de quarante ans.</li> <li>3. Le caractère prétendument non carrossable de la route de Gontaud devenue rue René Cassin, alors qu'un élargissement par expropriation a été fait.</li> <li>4. La qualification de « dent creuse », en l'absence de toute contrainte patrimoniale, environnementale ou de nuisance particulière.</li> <li>5. Le fait que la parcelle ne s'inscrirait pas dans un îlot bâti, alors que deux habitations sont déjà existantes sur chaque parcelle voisine.</li> <li>6. Enfin, lors d'un échange verbal tenu en permanence publique, l'argument donné par Monsieur Le Maire est, selon lequel le terrain serait inconstructible faute de raccordement au réseau d'assainissement. Or, nous constatons que plusieurs permis de construire ont été délivrés récemment, notamment en 2024/ 2025 (construction actuellement en cours), sur des parcelles situées rue Jean Mermoz, rue et chemin de l'Escateloup ainsi qu'avenue René Cassin. Ces terrains présentent pourtant des caractéristiques strictement comparables, voire plus défavorables que les nôtres : situation hors du périmètre de la voie de contournement, accès étroits ou dangereux, exposition à des risques d'inondation, et nécessité de raccordement aux réseaux existants. <i>(le secteur étant exclu du raccordement au réseau d'assainissement).</i></li> </ol> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Avis CE                 | S'agissant des justifications de circonstance, je laisse le soin de répondre au service de l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>23 - Réclamant</b>   | <b>M. LAOUDUYI Ayoub</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input type="checkbox"/> Dépôt de documents :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| N° parcelles            | 83                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Objet de la réclamation | M. LAOUDUYI souhaite une modification de zonage d'une partie de la parcelle 83, dont il est propriétaire, avec un accès depuis la parcelle 89 dans un prolongement de la parcelle n°92 jusqu'à la parcelle 205, créant ainsi une parcelle similaire à la parcelle n°91. La vente de cette nouvelle parcelle lui permettrait de financer les travaux de rénovation de sa maison.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>24 - Réclamant</b>   | <b>M. PREVOT Daniel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| N° parcelles            | Parcelles concernées par l'OAP N°8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objet de la réclamation | <p>M. PREVOT a un projet d'extension industriel/commercial sur la partie en rose hachuré.</p>                                                                                                                                       |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>25 - Réclamant</b>   | <b>M. GAMBA Daniel – Gérant de la SCCV DG INVEST 47</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents :                                                                                                                                                                            |
| N° parcelles            | Zone commerciale Blay Sud                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Objet de la réclamation | En charge du projet de la zone commerciale Blay Sud avec un PC obtenu le 29/01/2024 pour 4 bâtiments, M. GAMBA demande d'ouvrir les autorisations pour des cellules commerciales de plus de 1000 m² à des enseignes de restauration places assises et tous commerces équipement de la personne et culture et loisirs. |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>26 - Réclamant</b>   | <b>Mme BIRAU Danièle</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : l courriel                                                                                                                                                                 |
| N° parcelles            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Objet de la réclamation | En complément des demandes précédentes, les 3 parcelles dont la sienne IW300 n'ont aucune sortie sur une voie publique, autre incohérence avec un projet pour des logements sociaux.                                                                                                                                  |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>27 - Réclamant</b>   | <b>Mme AUBERT Chantal</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courriel transmis le 03/01/2026 et courrier à M. le Maire                                                                                                                  |
| N° parcelles            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Objet de la réclamation | Cf. Observation 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 - Réclamant | M. et Mme DURAND Danièle et Jacques via TESTUT Marie-Claire (Agent mandataire en immobilier)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Date           | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Registre       | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courriel , l courrier et son annexe du 02/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| N° parcelles   | Parcelles concernées par l'OAP n°11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                | <p>Les contraintes et les obligations imposées à l'OAP n°11 vont retarder voir rendre impossible sa mise en œuvre.</p> <p>Ainsi, les modalités d'ouverture imposeraient à l'OAP n°11 d'attendre que l'OAP n°12 soit réalisée à 80%. M. et Mme DURAND s'interroge sur les raisons de cette contrainte de temps.</p> <p>En 2023, un projet d'aménager a été accordé mais le projet n'a pas abouti . Depuis d'autres porteurs de projet sont en étude pour une nouvelle opération mais ils sont tous freinés par la révision en cours du PLU pour se formaliser.</p> <p>Que se passera-t-il si l'OAP n°12 ne se réalise jamais ou est retardée ?</p> <p>M. et Mme DURAND se demande pourquoi cette pénalité de temps alors que leurs terrains sont déjà en cours de commercialisation ; alors que sur les 27 OAP, rares sont celles qui ont une modalité d'ouverture retardée ?</p> <p>D'un point de vue technique, M. et Mme DURAND s'interroge quant à l'impossibilité de mettre en place les obligations de création de bande tampon et/ou de haie paysagère inscrite sur l'OAP n°11.</p> |

|                         |                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                                                                                                                |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                  |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>29 - Réclamant</b>   | <b>Mme LOUIS Myriam</b>                                                                                                                                                                          |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                      |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courriel                                              |
| N° parcelles            | EL106                                                                                                                                                                                            |
| Objet de la réclamation | Mme LOUIS souhaite que la parcelle (fond de jardin) devienne constructible                                                                                                                       |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                  |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>30 - Réclamant</b>   | <b>M. SOUILLÉ Bernard – Indivision</b>                                                                                                                                                           |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                      |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : courrier et un plan cadastral                         |
| N° parcelles            | DS141 et DS 142                                                                                                                                                                                  |
| Objet de la réclamation |  <p>M. SOUILLÉ souhaite savoir si ces 2 parcelles suite à la révision du PLU vont devenir constructibles.</p> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                  |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>31 - Réclamant</b>   | <b>M. PHILIPPON Éric – Hors délai</b>                                                                                                                                                            |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                      |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé <input checked="" type="checkbox"/> Dépôt de documents : Courriel                                              |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° parcelles            | NR – Bois de Beyssac                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Objet de la réclamation | M. PHILIPPON a cherché me joindre pour m'alerter que les travaux de coupes, mises en œuvre par son voisin sur un EBC, ont repris                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Avis CE                 | Il appartient à un agent assermenté/commissionné de la mairie d'intervenir sur site. Les agents de l'OFB peuvent également intervenir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>32 - Réclamant</b>   | <b>Mme CAMATA Marie – RN2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Registre                | <input type="checkbox"/> Papier <input checked="" type="checkbox"/> Dématérialisé Contribution du 31/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| N° parcelles            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Objet de la réclamation | <p>Concernant la révision du PLU de Marmande, Mme CAMATA souhaite s'exprimer à propos de la vente de deux parcelles de terrain que je possède dans le prolongement de ma maison située au 31 bis rue des Isserts à Marmande.</p> <p>Il s'agit des parcelles IW n°367 et IW n°387, cette dernière a été créée en juillet 2023. La hauteur des constructions a été abaissée à 7 mètres de haut ce qui est une bonne chose.</p> <p>Son souhait est que les futurs logements sociaux soient limités à 15 logements. D'autre part, elle ne souhaite pas de vis-à-vis majeur par rapport à sa maison. Elle ne veut pas que la lumière soit occultée par une future construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>33 - Réclamant</b>   | <b>Mme BLANCHARD Alberte – RN3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Registre                | <input type="checkbox"/> Papier <input checked="" type="checkbox"/> Dématérialisé Contribution du 04/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| N° parcelles            | IW369 de 13 à 07 et IW368 de 11 à 81                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Objet de la réclamation | <p>Mme BLANCHARD, propriétaire des parcelles cadastrée IW369 de 13 à 07 et IW368 de 11 à 8, souhaite formuler une contestation concernant le projet de révision du plan Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marmande.</p> <p>Après consultation des documents soumis à l'enquête publique, elle constate que le nouveau règlement du PLU modifie les règles de hauteur applicables à ses parcelles et celles de ses voisins en interdisant désormais la construction de maisons étage (R+1), alors que ce type de construction était jusqu'à présent autorisé et correspond à la typologie du secteur. Cette interdiction rend impossible le projet de logements qui avait été envisagé par le promoteur NEXITY et entraîne de ce fait une impossibilité de vente des parcelles.</p> <p>Cette notification porte atteinte significative à ses droits de propriété et apparaît disproportionnée au regard des objectifs affichés du projet.</p> <p>En particulier, elle relève les points suivants :</p> <p>MOTIF N°1 : incohérence avec le PADD ou les orientations d'aménagement, dans la mesure où le projet communal affiche un objectif de production de logements, notamment sociaux, qui devient inatteignable du fait de l'interdiction des constructions en R+1 sur les parcelles concernées et celle de mes voisins.</p> <p>MOTIF N°2 : erreur manifeste d'appréciation, l'interdiction des maisons à étage, n'étant pas justifiée par des contraintes paysagères, environnementales ou techniques particulières propres à ces secteurs.</p> <p>MOTIF N°3 : atteinte excessive au droit de propriété, en méconnaissance de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et des citoyens de 1789.</p> <p>A ce titre, elle considère que cette évolution du PLU est entachée d'une erreur d'appréciation et ne respecte pas le principe de proportionnalité entre les objectifs d'intérêt général poursuivis et les contraintes imposées aux propriétaires concernés.</p> |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | En conséquence , elle demande de bien vouloir reconsidérer le classements et les règles applicables aux parcelles précitées et de procéder à leurs modifications afin de permettre à nouveau la réalisation de constructions à un étage conformes à leur environnement immédiat et aux orientations générales du projet communal, notamment en matière de production de logements et pour ne plus avoir ces terrains en jachère.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>34 - Réclamant</b>   | <b>Indivision GUEZET/BOLZONELLO – Mme GUEZET Nadine – RN4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Registre                | <input type="checkbox"/> Papier <input checked="" type="checkbox"/> Dématérialisé Contribution du 05/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| N° parcelles            | IZ 302                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Objet de la réclamation | <p>L'indivision souhaite formuler une observation concernant la parcelle cadastrée IZ 302, située au 119 rue de Sigalas à Marmande, actuellement classée en zone à urbaniser.</p> <p>Cette parcelle est détenue en indivision par quatre indivisaires. Depuis plusieurs années, cette situation d'indivision constitue un blocage juridique et patrimonial important, reconnu comme tel par la pratique notariale. Le notaire en charge du dossier a d'ailleurs confirmé que la cession du bien est aujourd'hui la seule solution réaliste permettant de mettre fin à cette indivision, conformément aux principes du droit civil selon lesquels nul n'est tenu de demeurer dans l'indivision.</p> <p>Or, le classement de la parcelle en zone 2AU a pour effet de geler toute possibilité réelle de valorisation ou de cession du bien, dès lors que cette zone est destinée à une urbanisation différée, subordonnée à une modification ou une révision ultérieure du document d'urbanisme, ainsi qu'à la réalisation préalable d'équipements ou d'une programmation globale. En l'absence de calendrier, d'orientation d'aménagement et de programmation opérationnelle ou d'engagements précis en matière d'équipements, ce classement place durablement les propriétaires dans une situation d'attente indéterminée.</p> <p>Il convient de préciser que cette parcelle est d'ores et déjà desservie par une voie existante, ce qui la distingue de secteurs totalement enclavés. Bien qu'elle ne soit pas encore viabilisée, son accessibilité constitue un atout objectif en vue d'une urbanisation future, techniquement réalisable sans remise en cause des principes de gestion économe de l'espace ni des équilibres du projet d'aménagement communal.</p> <p>Le maintien prolongé d'un classement en zone 2AU sans perspective opérationnelle clairement définie produit ainsi un effet de gel foncier, portant une atteinte significative aux droits des propriétaires, sans bénéfice proportionné pour l'intérêt général. A l'inverse, une évolution du zonage vers une ouverture effective à l'urbanisation permettrait à la fois de respecter les objectifs du document d'urbanisme et de résoudre une situation juridique bloquée, en rendant possible la cession du bien et la sortie de l'indivision.</p> <p>L'indivision souhaite attirer l'attention sur le fait que la situation particulière de cette parcelle, au regard de l'indivision et de son accessibilité existante, justifie un examen attentif de son classement et de l'opportunité de maintenir un zonage 2AU sans échéance identifiable.</p> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>35 - Réclamant</b>   | <b>M. François COURREGELONGE – RN5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Date                    | Permanence n°4 – 06/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Registre                | <input type="checkbox"/> Papier <input checked="" type="checkbox"/> Dématérialisé Contribution du 06/01/2026 + 1 courrier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| N° parcelles            | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objet de la réclamation | <p>M. François COURREGELONGE souhaite contribuer à l'enquête publique sur la révision du PLU de la ville de Marmande. Il tient à formuler quelques remarques concernant notamment la zone A où je réside.</p> <p>En 2020/2021, avec un collectif de voisins, il s'est opposé à un permis de construire d'une serre photovoltaïque dans le quartier de Garrigues. Face à un maire et des élus méconnaissant le dossier, nous avons saisi le juge du tribunal administratif. Parmi tous les points apportés par les requérants aux fins d'annulation du permis de construire le tribunal administratif a relevé que le permis de construire a été délivré par une autorité incompétente et en méconnaissance des articles R. 431-16 du code de l'urbanisme et des articles 1er et 2 du chapitre 3 du règlement du PPRN sont de nature à entraîner l'annulation du permis de construire en litige.</p> <p>Le juge a décidé un sursis à statuer donnant deux mois au pétitionnaire pour se conformer à la légalité, il a abandonné son projet. Une copie de la décision du TA du 17 mars 2021 est archivée au service urbanisme de la mairie.</p> <p>Au vu de cette expérience, il s'interroge d'autant plus sur les points développés ci-après.</p> <p>Dans le projet de révision du PLU 2025, il est mentionné p 152 une zone A qui couvre les espaces protégés pour l'exploitation des terres et les implantations agricoles et une zone Apa qui couvre les espaces protégés pour l'exploitation des terres et bénéficiant d'une protection particulière de points de vue sur les paysages agricoles. La loi APER de 2023 et 2024 vise à accélérer le développement de ENR sur tous les territoires pour assurer une décarbonations de notre économie.</p> <p>La commune identifie donc la zone A du PLU pouvant accueillir les projets ENR photovoltaïques sur les terres agricoles fertiles car la protection de point de vue du paysage ne contraint pas ce développement.</p> <p>La Zone A va-t-elle devenir une mer de photovoltaïques (au sol, sur serre, en ombrières) venant impacter fortement la biodiversité, modifier le cycle de l'eau, polluer les paysages et le patrimoine identifiés, modifier les accès au réseau ? ...</p> <p>Sur le respect de la biodiversité, quels seront les contrôles sur les petits projets qui échappent à l'évaluation environnementale et également au permis de construire !! une demande préalable de travaux seulement sera nécessaire ?</p> <p>Existe-t-il dans la notice du PLU, à partir de la p 153 (destination des constructions, usages des sols et natures d'activités), les conditions, limitations et interdictions pour la mise en œuvre d'activité d'agrivoltaïsme hormis les conditions fixées par les décrets n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et n°2024- 318 du 8 avril 2024 ?</p> <p>Non apparemment.</p> <p>Quels outils législatifs existe-t-il pour la réversibilité ou pour le démantèlement de ces constructions ?</p> <p>Un dernier point concerne donc cette fracture entre une ville au cadre de vie préservé, au patrimoine valorisé et des quartiers ruraux de la zone A soumis prochainement aux promoteurs de l'énergie.</p> |
| Commune de Marmande     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Avis CE                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>36 - Réclamant</b>   | <b>Mme POLETTI Elisabeth</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Date                    | LRAR envoyé le, 05/01/2026 et réceptionné en mairie e 12/01/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Registre                | <input checked="" type="checkbox"/> Papier <input type="checkbox"/> Dématérialisé 4 courrier en LRAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| N° parcelles            | DN0064                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                         |                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objet de la réclamation | Mme POLETO souhaite que la parcelle DN0064, dont elle est propriétaire, devienne constructible. |
| Commune de Marmande     |                                                                                                 |
| Avis CE                 | Cette réclamation n'est pas recevable car elle est arrivée hors délai.                          |

### 3.2 Observation des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC)

Concernant les personnes publiques, les PPA consultées ont été les suivantes :

- **MRAE**
- Préfecture
- Sous-Préfecture
- **Val de Garonne Agglomération (VGA)** service habitat
- VGA service transport
- **PETR (SCOT)**
- SNCF
- **Chambre d'Agriculture 47**
- **DDT 47** - CDPENAF
- DDT - Service urbanisme/habitat et planification
- Conseil Départemental 47
- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine
- **INAO**
- CRPF
- CNPF
- CCI 47
- Chambre des métiers

| RÉVISION GÉNÉRALE N°1 – PLU DE LA COMMUNE DE MARMANDE – AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE – N° MRAE 2025ANA148 DU 24/10/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A - Qualité générale et accessibilité du document                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MRAE                                                                                                                                                | <p>Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation est scindé en cinq tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. <b>Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier.</b></p> <p><i>Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.</i></p> <p>Le dossier comporte des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant en avant les enjeux. Il contient de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.</p> |
| Mémoire en réponse                                                                                                                                  | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Avis CE                                                                                                                                             | Cf. Observations/Questions du CE sur les documents d'enquête publique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| B - Qualité générale de l'évaluation environnementale                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MRAE                                                                                                                                                | <p><b>I. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution</b></p> <p>Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2020 et d'actualisation plus récentes pour certains chiffres.</p>                                                                                                                                                                                            |

Le dossier indique une baisse démographique depuis 2009 avec une baisse annuelle moyenne de 0,65 %.

En 2020, la commune compte 10 287 logements dont 8 992 résidences principales (87,4 % du parc de logements), 193 résidences secondaires (1,9 %) et 1 102 logements vacants (10,7 %). Le nombre d'exploitations agricoles diminue mais la surface agricole utile (SAU) augmente (26 % du territoire).

Le centre-ville subit une vacance commerciale liée à la concurrence de l'offre de périphérie.

L'analyse des besoins en logement est expliquée dans un calcul détaillé du point mort qui prend en compte le desserrement des ménages (de 1,78 à 1,73 personnes par logement entre 2025 et 2035) et l'évolution prévue du parc de logements (+6 % par an de résidences secondaires et -2 % par an de logements vacants).

Les différentes étapes de définition de l'enveloppe urbaine sont présentées. Elles intègrent une analyse géomatique et prennent en compte de la réalité du terrain selon le dossier (défense incendie, capacité des réseaux, topographie, calibrage des voiries, distance avec le centre-ville).

L'analyse du potentiel foncier fait l'objet d'une cartographie précise et fait ressortir à l'intérieur des enveloppes un potentiel de densification de 26,9 hectares de foncier à vocation économique (dont 11,2 hectares de friche et 15,7 hectares en dent creuses). Après application d'un coefficient de rétention de 30 %, 18 hectares seraient réellement disponibles.

Concernant l'habitat, 12,5 hectares en dent creuse, 9,6 hectares en division parcellaire, 3,5 hectares de friches seraient disponibles. Sur la base d'une rétention de 40 % pour la division parcellaire et les dents creuses et de 50 % pour les friches, 15 hectares seraient mobilisables pour l'habitat et la réalisation de 225 logements dans l'enveloppe urbaine (15 logements par hectare).

Les critères qui ont présidé au choix des taux de rétention sont expliqués par des éléments de contexte généraux, notamment la dureté du marché immobilier.

La MRAe relève que **le taux de rétention anormalement élevé (limitant la possibilité de densification) n'est pas justifié compte tenu du gain d'attractivité escompté.**

*La MRAe recommande de réévaluer la mobilisation du foncier disponible en densification afin de s'inscrire dans le sens d'une modération de la consommation d'espace [R1].*

**L'état initial de l'environnement** comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du SCOT, du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Vallée de la Garonne ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes. **L'analyse bibliographique fait l'objet d'une cartographie des habitats naturels.**

Les haies, ripisylves et éléments végétaux et patrimoniaux protégés apparaissent dans le règlement graphique.

La MRAe constate que l'inventaire naturaliste mené sur les secteurs de développement a été réalisé dans une **période peu favorable à des investigations écologiques** (en février 2025). Il ne fait l'objet d'**aucun rapport d'expertise**. De ce fait **l'analyse des niveaux d'enjeu des secteurs de développement est peu étayé.**

*La MRAe recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux, des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique [R2].*

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>La pré-localisation des milieux potentiellement humides a été établie sur une base bibliographique. Les secteurs de développement n'ont fait l'objet d'<b>aucun sondage pédologique</b> permettant de conclure sur la nature des sols. Il conviendrait d'étendre les investigations écologiques à l'ensemble des secteurs de développement prévus en densification comme en extension de l'urbanisation.</p> <p><i>La MRAe recommande de mener des investigations complémentaires permettant de déterminer si les secteurs de développement sont concernés par des zones humides à caractériser selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement [R3].</i></p> <p><i>Elle recommande de compléter sur cette base la cartographie de la trame verte et bleue en définissant plus précisément les réservoirs de biodiversité en lien avec le corridor écologique majeur de la Garonne et de ses affluents [R4].</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Mémoire en réponse | <p><b>[R1]</b> - Le rapport de présentation du PLU de Marmande comporte une étude de densification des zones déjà urbanisées de la commune (cf I.5_ANNEXES). Au sein de ces secteurs le potentiel de densification a été précisément étudié. La méthode d'identification est par ailleurs décrite dans la partie IV. Analyse foncière du I.1.1_DIAGNOSTIC_TERRITORIAL.</p> <p>Cette étude permet d'identifier sur la commune le foncier encore mobilisable en dent creuse, en division parcellaire, les friches dédiées à l'habitat, le potentiel économique et les friches économiques. Ce potentiel identifié a servi de socle dans la réflexion des besoins fonciers de la commune.</p> <p>La méthodologie de cette étude a fait l'objet d'une présentation aux partenaires et répond à l'article L151-5 du CU.</p> <p>Pour l'approbation, une clarification de la méthode pourra être menée par la commune et un renforcement de la justification de la prise en compte du coefficient de rétention sera engagé. Pour information, seules 6 divisions parcellaires ont été opérées sur la commune en 2024.</p> <p><b>[R2]</b> - Dans le cadre de la révision du PLU de Marmande, des inventaires écologiques ont été réalisés début d'année 2025. Le rapport issu des inventaires naturaliste, mené par un bureau d'étude spécialisé, sera joint au dossier de PLU. A noter que les inventaires naturalistes ont été réalisés sur l'ensemble des secteurs IAU et sur les secteurs U identifiés comme étant à enjeux.</p> <p>Au-delà de l'inventaire naturaliste qui s'est déroulé en février 2025, un pré-cadrage environnemental a été réalisé et a permis de représenter cartographiquement les enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement. Ce pré-cadrage a permis de mettre en œuvre une démarche ERC tout au long du processus de révision du PLU.</p> <p><b>[R3]</b> - Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU de Marmande, des analyses terrain ont été réalisées en février 2025 sur l'ensemble des secteurs IAU. Conformément à l'article R120-20 du code de l'environnement, ces inventaires ont été réalisés de manière proportionnée aux enjeux environnementaux présents sur les sites. Ces inventaires ont permis d'identifier les enjeux en matière d'habitats et d'espèces présents sur les secteurs de développement.</p> <p>Des études complémentaires pourront avoir lieu en amont d'un futur dépôt d'un permis d'aménager ou permis de construire, en fonction des sensibilités pré-identifiées sur le site.</p> <p><b>[R4]</b> - L'Etat Initial de l'Environnement présente une déclinaison de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Marmande. Cette Trame Verte et Bleue comporte notamment un réservoir de biodiversité de milieu aquatique primaire, en lien avec le système hydrographique de la Garonne.</p> <p>Pour l'approbation, cette cartographie sera complétée afin de faire apparaître l'espace de mobilité de la Garonne.</p> |
| Avis CE            | Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| MRAE               | <p><b>2. Méthode d'analyse des solutions alternatives</b></p> <p>Parmi quatre scénarios démographiques, le scénario retenu est basé sur les objectifs du SCOT alloués à la commune de Marmande ayant pour objectif de renforcer son rôle de centralité au cœur de l'agglomération : <b>une croissance démographique de 0,55 % par an.</b></p> <p>Ce choix est justifié notamment par le positionnement géographique de la commune, sa desserte en transport (réseau routier, gare de Marmande et réalisation de la LGV qui desservira Agen) et la capacité d'accueil de la commune en matière d'habitat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Chaque année, 26 logements neufs seraient ainsi nécessaires au maintien de la population sur le territoire communal et 54 pour l'accueil de la population supplémentaire.  
Ce choix implique selon le dossier **la réalisation sur dix ans de 700 logements neufs auxquels s'ajoute la mobilisation de 110 logements vacants et la création de 10 logements par changement de destination.**

Le projet de PLU s'appuie sur un **parti d'urbanisation créant des « coutures urbaines » entre la centralité marmandaise, les quartiers de faubourgs et les nouveaux quartiers.** Le dossier indique que le choix stratégique des futures zones de développement s'est basé sur un cadrage environnemental privilégiant des sites où les impacts de l'urbanisation sont moindres. **Les sites écartés pour des raisons environnementales ne sont toutefois pas explicitement présentés.**

Le dossier mentionne par ailleurs de **fortes incidences du projet de rocade Est**, portée par le conseil départemental du Lot-et-Garonne en particulier les pollutions et nuisances liées au trafic routier et la réalisation de l'infrastructure en zone inondable. Il conviendrait de **présenter les alternatives de moindre incidence envisagées en matière de mobilité, notamment celles qui permettraient de limiter le trafic routier, notamment par le développement de l'autopartage et du covoiturage, le déploiement du réseau cyclable et le report modal sur les transports collectifs.**

*La MRAe recommande d'analyser l'interface urbanisme-déplacement, en identifiant notamment les secteurs stratégiques de développement de l'habitat et de l'activité économique au regard de leur desserte en transport collectif et de l'offre routière à l'étude [R5].*

*Elle recommande également de présenter les solutions alternatives d'urbanisation envisagées au regard des enjeux environnementaux et en intégrant un scénario de mobilité de moindre incidence environnementale [R6].*

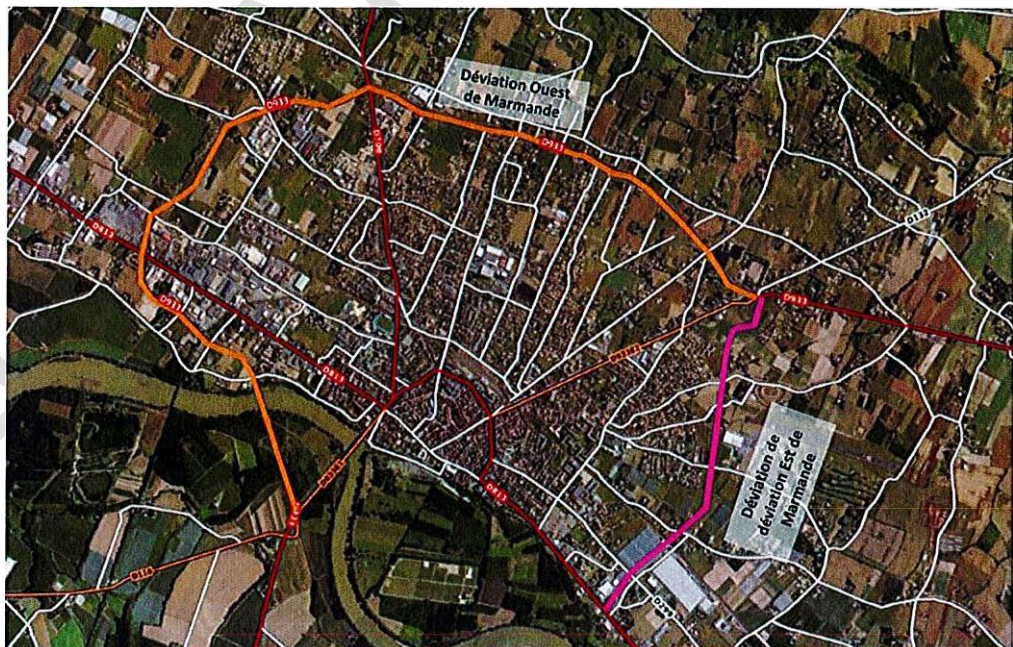


Figure 2 : Localisation du projet de rocade Est (Source : site internet du conseil départemental du Lot-et-Garonne)

Mémoire en  
réponse

**[R5] et [R6]** - Les justifications seront complétées afin de prendre en compte l'interface urbanisme-déplacement. Également, des compléments pourront être réalisés dans l'évaluation environnementale sur l'offre en transport collectif à proximité des secteurs ouverts à l'urbanisation.  
L'évaluation environnementale du PLU présente dans sa partie IV les incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable. Notamment, cette partie présente les incidences de la définition d'un emplacement réservé pour le projet de rocade Est. Cependant, ce projet est porté par le conseil

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | départemental du Lot-et-Garonne et dépasse le cadre du Plan Local d'Urbanisme. En effet, ce projet fera l'objet d'une étude d'impact qui permettra de définir des mesures ERC, et de présenter des scénarios alternatifs dans le cadre spécifique de ce projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Avis CE                                                                      | Les justifications auraient dues être transmises dans le mémoire en réponse.<br>Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| MRAE                                                                         | <p><b>3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)</b><br/>Les OAP précisent les niveaux d'enjeu écologiques de chaque secteur de développement. La plupart de ces secteurs ne font <b>pas l'objet d'une présentation précise des habitats, de la faune et de la flore.</b><br/><b>Quelques secteurs sont caractérisés selon le dossier par la présence d'enjeux, par exemple l'OAP 13 (présence de Damier de la Succise) et OAP n°26 (zone humide) qui ne sont pas localisés. De ce fait, les mesures de réduction (plantations et conservation d'espaces de pleine terre par exemple) semblent inadaptées.</b></p> <p><b>Les enjeux devraient être localisés et caractérisés systématiquement par une présentation précise des habitats d'espèces permettant de décliner des mesures spécifiques.</b> En ce sens, il convient de <b>reprenre la démarche ERC en excluant les secteurs présentant les plus fortes incidences sur l'environnement.</b></p> <p><i>La MRAe recommande de mettre en œuvre une démarche ERC spécifique à chaque secteur de développement et adaptée aux enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement à compléter [R7].</i></p> |
| Mémoire en réponse                                                           | <p><b>[R7]</b> - L'évaluation environnementale du PLU de Marmande s'est déroulée tout au long de la procédure de révision du PLU. En effet, un pré-cadrage environnemental a été réalisé lors de la définition des secteurs de développement, permettant <u>de réduire</u> les incidences sur les secteurs concernés par des enjeux. Également, l'ensemble des secteurs ont fait l'objet d'inventaire terrain en février 2025.</p> <p>Concernant les secteurs de développement retenus, ceux-ci ont fait l'objet d'un focus spécifique dans l'évaluation environnementale permettant d'identifier pour chaque secteur l'ensemble des enjeux environnementaux ainsi que les mesures ERC mises en place dans le PLU (règlement écrit et OAP) pour réduire les incidences. Cette analyse environnementale s'est réalisée de manière proportionnée aux enjeux environnementaux présents sur les sites, conformément à l'article R120-20 du code de l'environnement.</p>                                                                                                                                                                                                                       |
| Avis CE                                                                      | Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés.<br>La démarche ERC est de ce fait insuffisamment traitée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| MRAE                                                                         | <p><b>4. Dispositif de suivi du PLU</b><br/>Le <b>système d'indicateurs</b> comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur des thématiques telles que les paysages, le patrimoine, les milieux naturels et la biodiversité, la ressource en eau, les risques, nuisances et pollution et la consommation/production d'énergie.<br/><i>Il conviendrait de compléter ce protocole de suivi par des indicateurs relatifs à la consommation d'espace, la disponibilité de la ressource en eau potable et la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mémoire en réponse                                                           | Pour l'approbation, les indicateurs de suivi seront complétés afin d'ajouter des indicateurs relatifs à la consommation d'espace, la disponibilité de la ressource en eau potable et à la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines, dans la mesure des données disponibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Avis CE                                                                      | Les indicateurs auraient dus être transmis dans le mémoire en réponse.<br>Cf. évaluation des incidences ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>A. Consommation d'espace et densités</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| MRAE                                                                         | Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié et approuvé le 18 novembre 2024, prévoit pour le territoire du SCoT une réduction de 51 % par rapport à la décennie 2021-2031 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | <p><b>Le dossier ne permet pas d'appréhender la répartition de la consommation d'espace prévue au sein de la communauté d'agglomération du Val de Garonne et dans le SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne en cours de finalisation.</b></p> <p>À l'échelle communale, la consommation foncière 2011-2020 est d'environ 55 hectares et de 20 hectares entre 2021 et 2024 selon le dossier. La consommation maximale entre 2021 et 2031 devrait donc être de 27,5 hectares entre 2021 et 2031, soit une consommation résiduelle de 7,5 hectares pour la période 2025-2031 en déduisant la consommation 2021-2024 (environ 1,4 hectare par an).</p> <p><b>La consommation maximale entre 2031 et 2041 devrait être d'environ 19 hectares dont on peut envisager la moitié jusque 2035 (9,5 hectares).</b></p> <p>En prenant en compte les vocations habitat (25,5 hectares sur la base de 20 logements par hectare), économie (32,5 hectares) et les infrastructures de transport (ER n°1 destiné à la réalisation de la rocade Est d'une superficie de 12 hectares), <b>la consommation d'espace NAF est évaluée dans le projet de PLU à 70 hectares entre 2025 et 2035.</b></p> <p>Ce total ne prend pas en compte les parcelles mobilisées par densification d'une superficie significative, l'ensemble des emplacements réservés, ni les STECAL. La MRAe relève par ailleurs que la densité de logement moyenne prise en compte dans le projet de PLU est fortement inférieure aux densités prévues dans le SCoT pour les pôles principaux (50-100 logements par hectare pour le centre et 20 à 40 logements pour les faubourgs).</p> <p><b>Dans son avis relatif au SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne, la MRAe demande de revoir à la baisse la consommation du projet de SCoT afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF définis dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.</b></p> <p><b>Le projet de PLU ne respecte pas l'objectif attendu de réduction de la consommation d'espaces NAF.</b></p> <p><i>La MRAe demande de réévaluer significativement à la baisse l'objectif de consommation d'espace NAF au regard des dispositions du SRADDET et d'activer l'ensemble des leviers permettant de réduire cette consommation, notamment celui de la densité de logements et des zones d'activités [R8].</i></p> <p><i>Une réflexion à l'échelle intercommunale serait également justifiée.</i></p> |
| Mémoire en réponse                                                | <p><b>[R8]</b> - La démarche d'élaboration en cours du SCoT Garonne-Guyenne-Gascogne suivant un calendrier similaire à celui du PLU, des échanges continueront d'avoir lieu entre la commune et le PETR afin d'intégrer les éléments modifiés du SCoT lors de ces phases de consultation.</p> <p>Le PLU de Marmande procédera aux ajustements nécessaires sur cette question afin de renforcer la compatibilité entre les deux dossiers.</p> <p>La révision du PLU de Marmande s'est réalisée de manière concomitante à celle du SCoT Garonne-Guyenne-Gascogne. En ce sens, de nombreux échanges ont eu lieu entre la commune et le PETR afin de construire un projet communal cohérent avec les objectifs fixés par le PETR. La question foncière a été travaillée en compatibilité avec le SCoT, qui lui-même a travaillé en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Les objectifs affichés dans le projet de PLU de Marmande sont en cohérence avec le renforcement de l'armature territoriale sur le territoire et l'affirmation du rôle de centralité porté par la commune de Marmande.</p> <p>Si les objectifs du SCoT venaient à évoluer dans la version finale, le PLU de Marmande ajustera également ses objectifs dans un rapport de compatibilité.</p> <p>Enfin, la démarche d'évaluation environnementale n'a pas de levier pour adopter une réflexion à l'échelle communale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Avis CE                                                           | La mise en compatibilité avec le nouveau SCOT va sans doute nécessiter plus que des ajustements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| MRAE                                                              | La commune de Marmande est concernée par la <b>présence d'un site Natura 2000, correspondant à la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de La Garonne en</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Aquitaine.** Elle est caractérisée par un chenal unique pourvu de méandres, avec localement quelques îles végétalisées. L'intégralité des herbiers aquatiques d'intérêt communautaire sont localisés sur ce tronçon. Ce site Natura 2000 vise six habitats dont un qui est identifié comme prioritaire, correspondant aux forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*.

**Deux autres sites Natura 2000 se trouvent à moins de 10 km de la commune,** la ZSC « Réseau hydrographique du Lisos » et la ZSC « Réseau hydrographique du Dropt »

Les **continuités écologiques** font l'objet d'un zonage agricole ou naturel et de prescriptions graphiques au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que des Espaces Boisés Classés. Une prescription graphique couvre les abords des cours d'eau, permettant de fixer une bande tampon de 20 m inconstructible. Le projet de PLU protège ainsi au total 119 hectares de zones humides et 23 km de ripisylves.

Un **zonage Ntvb** limite plus strictement la constructibilité des réservoirs de biodiversité. **Il concerne les secteurs de boisements présents sur les coteaux nord du territoire ainsi la zone humide présente sur l'extrémité sud de la commune.**

Le site Natura 2000 La Garonne en Aquitaine est classé dans le PLU en zone N dont le règlement permet la réalisation de bâtiments agricoles et d'extensions sous conditions.

La continuité écologique du Bouilhats et sa zone inondable sont placés en zone agricole A et ne sont que partiellement protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

*La MRAe recommande de mieux protéger les éléments de la trame verte et bleue communale en classant le corridor écologique majeur de la Garonne, ses affluents et les zones inondables associées en zone de protection stricte Ntvb [R9].*

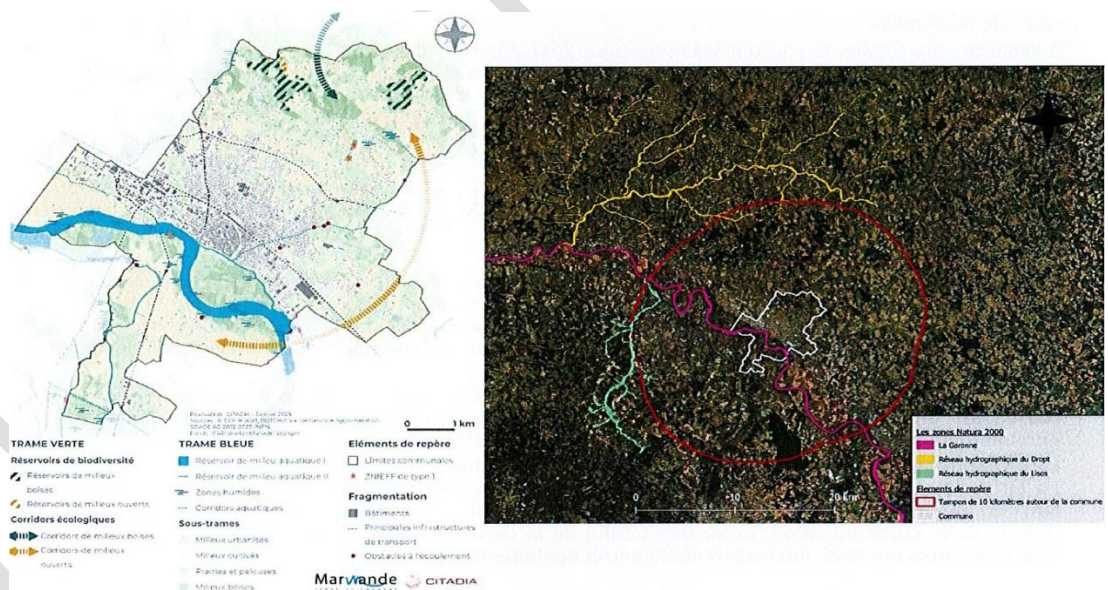


Figure 3 : La trame verte et bleue communale et les sites Natura 2000  
(Source : Rapport de présentation, tome 2 page 50 et tome 4 page 49)

Le dossier indique la **présence d'oiseaux nocturnes (Chevêche d'Athéna) dans les milieux boisés résiduels**. Ces milieux accueillent probablement, sans que cela ne soit explicitement établi dans le dossier, des **espèces de chiroptères**. Ces espèces protégées sont sensibles à la lumière artificielle. Il conviendrait de prendre en compte le SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui vise au maintien de toutes les continuités écologiques dont la **trame noire**.

*La MRAe recommande de définir une trame noire afin de prioriser les dispositions visant à limiter l'éclairage public dans les secteurs présentant les enjeux les plus forts pour les oiseaux et les chiroptères [R10].*

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mémoire en réponse                                               | <p><b>[R9]</b> – La commune de Marmande est fortement concernée par un risque inondation, notamment dans la plaine de la Garonne, où un PPRi permet d'encadrer la constructibilité de cette plaine inondable. Cette plaine est caractérisée par une destination agricole très marquée, où parcelles de grandes cultures et exploitations agricoles façonnent le territoire. En ce sens, un zonage en zone agricole a été choisi, permettant de conforter la vocation agricole du secteur, tout en limitant la constructibilité du secteur d'autant plus que le règlement du PPRi s'appliquant sur ce secteur permet de réduire la vulnérabilité. Également, la commune est concernée par un risque inondation identifié par les AZI du Bouilhats et de l'Eaubonne. Ces zones inondables sont en grande partie présente au sein de l'enveloppe urbaine. En ce sens, un reclassement en zone Ntvb ne serait pas cohérent avec la destination actuelle des secteurs. Cependant, afin de renforcer la protection du réservoir écologique de la Garonne, la Garonne et ses abords pourront être reclassés en zone Ntvb.</p> <p><b>[R10]</b> - La mise en œuvre d'une OAP dédiée à la trame noire nécessite des études complémentaires et une cohérence territoriale plus large. Ces éléments ne sont pas disponibles actuellement. Cependant, le cahier des OAP prévoit des dispositions sur la préservation des paysages nocturnes (contrôle de l'intensité, extinction, préservation de coupures nocturnes). Également, la commune de Marmande a approuvé le 20 octobre 2025 son Règlement Local de Publicité, qui participe notamment à la préservation des paysages nocturnes (agrandissement des plages d'extinction des publicités et enseignes, limitation des dispositifs).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Avis CE                                                          | <p>Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés.</p> <p>S'agissant de la trame noire, il appartenait au BE de la proposer au porteur du projet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MRAE                                                             | <p>Le territoire communal est intégralement concerné par le SDAGE Adour-Garonne et par le SAGE Vallée de la Garonne. Une seule masse d'eau (le canal latéral à la Garonne) possède un bon état écologique. La majorité des masses d'eau superficielles du territoire possède un état écologique moyen en raison notamment de la pression agricole et industrielle.</p> <p><b>Eau potable</b><br/>Marmande est située en zone de répartition des eaux caractérisant une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.</p> <p><b>L'irrigation représente 61 % des volumes prélevés dans les eaux souterraines.</b><br/>La commune de Marmande se localise dans un secteur à vulnérabilité importante concernant la disponibilité en eau superficielle et souterraine, nécessitant des actions d'adaptation fortes et plus structurantes, d'autant plus dans la perspective du changement climatique.<br/>Dans l'agglomération de Marmande, le <b>rendement du réseau de distribution</b> augmente et était de <b>83,3 % en 2022</b>.</p> <p>La commune est alimentée par sept forages dont les prélèvements sont précisés dans le dossier. L'eau potable distribuée dans le centre urbain de Marmande a une origine souterraine et superficielle et provient de la Garonne, de la nappe alluviale et de la nappe profonde. Le dossier évalue les besoins supplémentaires générés par le projet de PLU et montre que la capacité des forages existants est suffisante pour répondre à ces besoins.</p> <p><i>Il conviendrait toutefois de préciser les volumes de prélèvements autorisés pour mieux évaluer la disponibilité de la ressource en eau.</i></p> <p><b>Assainissement</b><br/>Sur la commune de Marmande, les eaux usées collectées sont acheminées et traitées à la station d'épuration de Thivras construite en 1983 d'une capacité de 41 667 équivalents-habitants (EH).<br/>Le réseau unitaire résiduel est progressivement remplacé par un réseau séparatif. La station a eu une charge maximale de 33 268 EH (2023) et son fonctionnement est conforme en équipement et en performance. Le dossier estime la charge supplémentaire à 850 EH en lien avec la croissance démographique.</p> |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | <p><i>Il convient de préciser les besoins supplémentaires liés aux activités économiques afin de déterminer si la station est en capacité de traiter les effluents supplémentaires.</i></p> <p>Le dossier indique que <b>99 contrôles ont réalisés sur les installations d'assainissement autonome sans toutefois en présenter les résultats</b>. Les sols de Marmande étant généralement peu perméables et peu aptes à l'assainissement non collectif, <i>il conviendrait de préciser les incidences des habitations dotées d'installations d'assainissement autonome.</i></p> <p><i>La MRAE recommande de compléter l'état des lieux relatif aux installations d'assainissement autonome et d'évaluer le choix d'un zonage en assainissement non collectif au vu des incidences environnementales potentielles et des effets cumulés en particulier sur les exutoires à proximité [RI I].</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Mémoire en réponse                                     | <p><b>[RI I]</b> - La commune de Marmande prévoit son développement essentiellement au sein du tissu urbain, au sud de la rocade, secteur desservi par l'assainissement collectif. En effet, il a été choisi de ne pas favoriser la densification des secteurs extra-rocade, secteurs déconnectés du tissu urbain du centre-ville et non desservis par l'assainissement collectif, permettant ainsi de réduire les pressions induites par la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif.</p> <p>L'état initial de l'environnement sera complété, dans la limite des données disponibles, concernant l'assainissement autonome.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                                                | <p>L'évaluation de la ressource en eau n'est pas traitée.</p> <p>Les données sur l'assainissement auraient dues être transmises dans le mémoire en réponse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>D. Prise en compte des risques et des nuisances</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MRAE                                                   | <p>Le dossier recense les risques concernant la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation par débordement de la Garonne avec 6 arrêtés de catastrophes naturelles liés à des inondations survenues en décembre 1982, février 1983, juin 1990, décembre 1998 et janvier 2009 et du 3 et 9 février 2021.</li> <li>- Inondation par remontées de nappe et inondations de cave ;</li> <li>- Sécheresse, retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain ;</li> <li>- Zone de sismicité très faible ;</li> <li>- Un risque incendie aux abords des secteurs boisés.</li> </ul> <p>Les différents aléas sont définis dans une cartographie spécifique.</p> <p>Le dossier indique que l'incidence des deux STECAL situées en zone inondable est limitée. L'une prévoit des constructions hors zone inondable et l'autre des installations démontables. En matière d'inondation par débordement des cours d'eau, des dispositions sont prises pour limiter le ruissellement : préservation de la trame végétale, fossés et noues dans certains secteurs vulnérables (OAP n° 13 par exemple) et coefficient d'espace vert de pleine terre différencié selon les secteurs.</p> <p>Certaines OAP (OAP n° 26 et 27 par exemple) identifient les secteurs concernés par un aléa inondation de l'Atlas des Zones Inondables.</p> <p><i>Il convient de définir plus précisément les surfaces constructibles en prenant en compte cet aléa.</i></p> <p><i>Il conviendrait également de préciser dans le règlement les dispositions visant à prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.</i></p> <p>Les sites et sols pollués sont identifiés. La commune compte 29 établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont une classée SEVESO seuil bas.</p> <p>Quatre secteurs sont ouverts à l'urbanisation à moins de 100 m d'une ICPE.</p> <p>L'OAP n° 8 à vocation d'habitats prévoit une marge de recul vis-à-vis de cette activité. Les trois autres secteurs sont à destination économique.</p> <p>L'OAP n° 27 proche d'une <b>ICPE de type SEVESO ne comporte pas de disposition permettant de prendre en compte ce risque.</b></p> <p><i>Il convient de renforcer dans l'OAP les dispositions visant à limiter les incidences liées à la présence de cette ICPE.</i></p> |

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | <p>Les trois secteurs ouverts à l'urbanisation à moins de 100 m d'une voie routière majeure sont destinés à une vocation économique.</p> <p>D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Lot-et-Garonne, la commune de Marmande est concernée par un risque de transport de matières dangereuses en lien avec les routes départementales RD708, RD933, la voie ferrée et les canalisations de gaz.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mémoire en réponse                                                                                     | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                                                                                                | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>E. Prise en compte du paysage</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| MRAE                                                                                                   | <p>Le PLU de Marmande permet la préservation de ces points de vue en définissant un zonage agricole protégé pour des motifs paysagers (Apa).</p> <p>Les principales lignes de crêtes du territoire sont protégées à l'aide d'une prescription graphique encadrant l'implantation des clôtures et des constructions par rapport aux routes sur un linéaire de six kilomètres.</p> <p>Les dispositions paysagères des OAP définissent les espaces tampon entre habitat et activités (OAP n° 1 par exemple) et favorisent l'insertion des zones à urbaniser le long des axes de circulation (OAP n°24 le long de la RD933 par exemple).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Mémoire en réponse                                                                                     | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Avis CE                                                                                                | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>F. Prise en compte du changement climatique</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| MRAE                                                                                                   | <p>Le PCAET prévoit à l'horizon 2030 une réduction de 24 % de la consommation d'énergie et de 50 % d'émissions de gaz à effet de serre ainsi que 40 % de la consommation énergétique issue d'énergies renouvelables locales dont le potentiel est présenté.</p> <p>Le dossier identifie précisément les <b>effets du changement climatique sur le territoire</b>, notamment l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse et de la vulnérabilité croissante des cours d'eau à l'eutrophisation.</p> <p>Des dispositions spécifiques favorisent les <b>îlots de fraîcheur</b>. En zone urbaine la plus dense UA, les espaces libres de pleine terre doivent représenter au moins 10 % de la superficie des terrains et les principaux alignements d'arbres sont protégés dans le centre-ville.</p> <p>Aucun des 33 emplacements réservés dédiés à des aménagements de voirie ne fait référence au <b>schéma directeur cyclable</b> présenté dans le dossier.</p> <p><i>Il conviendrait de préciser les aménagements cyclables prévus par mobilisation des emplacements réservés en indiquant leur fonction en matière d'accessibilité aux principaux équipements publics. Certaines OAP (OAP n° 12 par exemple) ne comportent pas de liaison douce permettant d'inciter à la pratique des modes actifs.</i></p> <p><i>La MRAe recommande de renforcer les dispositions du projet de PLU en faveur du développement des modes de déplacements actifs. Il convient en particulier de présenter plus clairement l'articulation du schéma cyclable avec les emplacements réservés et les OAP [R12].</i></p> |
| Mémoire en réponse                                                                                     | <b>[R12]</b> - Les justifications seront complétées afin de mettre en évidence l'articulation du projet communal avec le schéma cyclable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Avis CE                                                                                                | Les justifications auraient dues être transmises dans le mémoire en réponse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| MRAE                                                                                                   | <p>Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Marmande vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035.</p> <p>Il prévoit l'accueil de 850 habitants supplémentaires, la <b>réalisation de 830 logements</b> et la <b>mobilisation de 70 hectares</b> selon le dossier pour l'habitat, les activités économiques et la réalisation de la rocade Est.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p><i>Il convient de réévaluer significativement à la baisse les perspectives de consommation d'espace naturel, agricole et forestier en cohérence avec le SRADDET.</i></p> <p><i>Des investigations écologiques complémentaires devraient être menées sur une période représentative et permettre d'identifier plus précisément les habitats d'espèces à protéger. Il est nécessaire de reprendre la démarche ERC privilégiant l'évitement des milieux les plus sensibles, en premier lieu les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal.</i></p> <p><i>La capacité d'accueil du territoire en matière de traitement des effluents issus des activités économiques doit être évaluée compte tenu de l'état des masses d'eau souterraines et superficielles en prenant en compte les conséquences du changement climatique.</i></p> <p><i>La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait d'autres observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.</i></p> |
| Mémoire en réponse | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avis CE            | Les réponses du pétitionnaires sont imparfaites et n'apportent aucune plus-value.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Val de Garonne Agglomération

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Val de Garonne Agglomération | <p>Avis favorable au projet de révision générale du PLU de Marmande assorti des remarques annexées à la délibération D-2025-140 du 25/09/2025</p> <p>Les remarques et propositions développées ci-dessous, ont pour objet d'apporter des éléments complémentaires ou des demandes de rectifications afin de mieux prendre en compte les politiques publiques de VGA, et les documents cadres de VGA s'appliquant sur la commune de Marmande.</p> <p><b>Concernant le volet voirie</b></p> <p>Les dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLU prévoient que la largeur des voies à sens unique soit de 3 mètres minimum.</p> <p>➤ <b>Dans un souci de respect du règlement de voirie intercommunal, il conviendrait de prévoir une largeur minimum de 3,50 m.</b></p> <p>Concernant le rejet des eaux au fossé, le règlement écrit demande que le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné.</p> <p>➤ <b>Il conviendrait de préciser que le rejet des eaux dans les fossés publics sera également subordonné à l'avis de l'autorité gestionnaire.</b></p> <p>Les dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLU réglementent les locaux et installations.</p> <p>➤ <b>Il est nécessaire de préciser, dans le cas où le domaine public est impacté, que le pétitionnaire devra obtenir une autorisation de travaux auprès de l'autorité gestionnaire.</b></p> <p>Le PLU a identifié divers emplacements réservés, dont des emplacements concernant les créations ou élargissement de voies.</p> <p>➤ <b>Il serait nécessaire de préciser quelle est l'emprise exacte de l'emplacement réservé, notamment quand des voiries sont concernées (à droite et/ou gauche de la chaussée) ?</b></p> <p><b>Concernant le volet mobilité</b></p> <p>Quelques remarques et questionnements sont soulevés à la lecture du diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant le transport urbain et le Transport A la Demande (TAD) EVALYS (zone Marmande), il n'y a que 3 lignes régulières sur Marmande en plus de la navette centre-ville</li> </ul> |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(et non 4 + navette centre-ville). La ligne T circule sur Tonneins uniquement : la carte de la ligne T est à supprimer au profit d'une carte TAD.

- Il serait utile de mentionner également le service Véloval permettant de louer à moindre coût un vélo à assistance électrique au mois, trimestre ou année

- Le diagnostic mentionne en p.113 que le "TAD est difficilement accessible pour les personnes âgées" : il conviendrait de nuancer ce point car l'accessibilité du TAD pour les personnes âgées est assurée non seulement par une prise de réservation par téléphone mais aussi par des véhicules aménagés PMR et une prise en charge pouvant être effectuée devant leur domicile pour une dépose devant l'entrée du bâtiment de la gare par exemple et avec des quais accessibles. Il s'agit du service HANDIVALYS.

- Concernant le transport scolaire : Le Département n'est pas l'autorité organisatrice compétente : Les AOM compétentes sont VGA et la Région Nouvelle Aquitaine.

- Les données sur la mobilité en date de 2020 sont déjà anciennes. Des sources plus récentes auraient pu être mobilisées.

- Concernant la pratique de vélo peu développée (diagnostic p. 113) : il convient de préciser qu'il manque des aménagements sécurisés et surtout des continuités cyclables sur les déplacements pendulaires. Ceci est en cours avec le schéma directeur vélo. La commune mène des actions également.

Quelques questionnements sont soulevés à la lecture du PADD :

- En termes de sémantique, l'Agglomération a élaboré un schéma directeur vélo et non « cyclable ».

- Le PADD traite de mobilité de manière globale par le spectre des transports en commun en général, sans aborder finement le réseau urbain et TAD Evalys.

➤ **Les différentes composantes du PLU de Marmande (diagnostic, PADD, règlement) prennent peu en compte l'offre existante en matière de transport en commun. L'offre Evalys est peu intégrée au sein du PLU.**

#### **Compatibilité avec le PCAET**

➤ **Les grandes orientations du PCAET sont bien retraduites au sein du PADD.**

#### **Concernant le volet énergie**

Dans l'évaluation environnementale (page 62) et dans le résumé non technique (page 41), il est précisé : "le PLU soutient la production d'énergie renouvelable en autorisant l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïque au sol pour l'agrivoltaïsme en zone agricole et autorise les panneaux photovoltaïques au sol, conformément aux dispositions fixées dans les décrets n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et n°2024-318 du 8 avril 2024."

Dans le règlement applicable aux zones A (p. 155) : "Sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, y compris les panneaux photovoltaïques au sol, sous réserve de démontrer qu'elles ne soient 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." et idem p. 159 ("L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque au sol est admise sous réserve de démontrer qu'ils ne soient 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").

➤ **Les critères fixés par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables peuvent être utilement précisés en matière de projets agrivoltaïques.**

➤ **L'Agglomération préconise de s'appuyer sur la charte des énergies renouvelables, qui intègre des critères permettant de jauger la qualité du projet au regard des enjeux agricoles et environnementaux.**

➤ **Une OAP sur les énergies renouvelables aurait été appréciée, d'autant que le PADD indique en page 15 l'enjeu d'identifier les secteurs préférentiels pour**

**le développement des énergies renouvelables”, mais aucun zonage spécifique n’est ciblé, alors même que les installations photovoltaïques (et notamment les centrales au sol) sont permises en zone A.**

**Concernant le volet nature et biodiversité**

Le PADD ainsi que les OAP insistent sur l’importance de “choisir des essences végétales diversifiées, adaptées au climat local actuel et futur, non envahissantes et non allergènes” (OAP p.16, PADD p.25).

➤ **A cet effet, le PLU de Marmande pourrait utilement faire référence au Guide des essences locales de Val de Garonne Guyenne Gascogne.**

Le PADD intègre bien la prise en compte des îlots de chaleur urbains et la préservation de la biodiversité.

➤ **La création d’un zonage NTVB est à souligner pour renforcer la préservation des corridors écologiques. Il serait possible d’aller plus loin par exemple par l’intégration d’une OAP thématique sur les continuités écologiques et/ou d’identifier des emplacements réservés pour créer ou restaurer les continuités écologiques.**

➤ **En matière de désimperméabilisation, il serait possible d’aller plus loin en systématisant la désimperméabilisation des places de stationnement au sein du règlement, voire en imposant un coefficient de pleine terre dans certaines zones du règlement.**

➤ **A cet effet, l’Agglomération a produit un guide à destination des élus sur la végétalisation, qui peut être utilisé à l’appui de la réalisation des documents d’urbanisme.**

**Concernant le volet agriculture et alimentation**

Dans le 1.3 de l’évaluation environnementale (page 40) et dans le résumé non technique 1.4 (page 37), il est indiqué une perte de 22 ha de terres agricoles (ouvertes à l’urbanisation) : “Cependant, le PLU définit 6 secteurs ouverts à l’urbanisation concernés par la présence de parcelles agricoles identifiées à la PAC (soit 22ha). En ce sens, la définition des secteurs de développement pourrait avoir une incidence sur les ressources agricoles. Au total sont concernés, d’après le RPG 2023, par la présence de secteurs de développement :

- 11 ha de blé tendre d’hiver
- 3 ha de jachère
- 0,8 ha de Miscanthus
- 1,2 ha d’orge d’hiver
- 1 ha de pêche
- 0,3 ha de surface agricole actuellement non exploité
- 1,5 ha de sorgho
- 0,5 ha de vergers “

➤ **L’Agglomération soulève un point de vigilance sur la protection des terres agricoles cultivables sur la commune de Marmande au regard de l’ouverture de nouveaux secteurs à urbanisation.**

**Concernant le volet habitat et aménagement de l’espace**

**Logements sociaux :**

Le PLU de Marmande met en avant un objectif de production de logements sociaux à travers des pourcentages dédiés dans les secteurs d’orientation d’aménagement et de programmation (OAP), soit 194 logements ; ainsi que des emplacements réservés dédiés à l’acquisition de parcelles pour produire des logements sociaux, soit 55 logements. Le PLU s’inscrit ainsi dans l’objectif de 20% de logements sociaux sur la commune.

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>➤ <b>Le Programme Local de L'habitat (PLH) de VGA vise une moyenne de 25% de logements sociaux à l'échelle du territoire. Le PLU de Marmande pourrait ainsi être plus ambitieux afin d'atteindre à minima les 20% au regard de l'objectif global de logements à produire.</b></p> <p>➤ <b>Le phasage de la production de logements sociaux pose question. En effet, la majorité des logements à produire sont dans des zones à urbaniser (AU), alors que les objectifs sont très faibles dans les zones urbaines. Il serait nécessaire d'inverser les objectifs, car ces logements sont à produire rapidement et les zones AU sont souvent longues à développer.</b></p> <p><b>Logements vacants :</b></p> <p>Le PLU de Marmande vise une réhabilitation d'environ 15 logements/an afin de tendre vers une baisse de 2% de la part des logements vacants sur la commune. En 2021, la part des logements vacants représentait 10,8% du parc.</p> <p>➤ <b>L'objectif de reconquête des logements vacants est relativement fiable au regard du nombre de logements concernés et au regard des politique publique mises en place sur la commune (Action Coeur de Ville, OPAH-RU...). Le PLH de VGA prévoit un objectif de remise sur le marché de 23 logements par an. Il serait nécessaire que le PLU de Marmande s'engage dans cet objectif.</b></p> <p><b>Remarques sur la forme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• On peut parfois lire des copier-coller erronés ("PLU de Muret" dans le RNT et à plusieurs reprises).</li> <li>• I.3 EVAL ENVIRO p39 : Partie concernant la protection de la ressource en eau contre les pollutions : "Concernant les 2 périmètres de protection immédiate, ces 2 périmètres sont zonés en zone N permettant de protéger ces périmètres des constructions. Cependant, le règlement écrit" : phrase non terminée</li> <li>• Pour simplifier la lecture du document, il conviendrait d'ajouter un nom, un lieu-dit ou le nom d'une rue aux OAP, afin de mieux pouvoir les localiser.</li> <li>• Pour une meilleure compréhension dans la lecture du document, il serait nécessaire de définir les secteurs de centre, de périphérie et de faubourg.</li> <li>• Sur le plan de zonage, la lecture des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale n'est pas évidente. Il conviendrait d'harmoniser les différents secteurs.</li> </ul> |
| Mémoire en réponse |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis CE            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Pôle territorial Val de Garonne – Guyenne – Gascogne - PETR

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pôle territorial | <p>Avis favorable assorti des deux observations et des remarques précisées ci-avant sur le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune de Marmande.</p> <p>La Commission « Urbanisme Planification » a examiné le projet de PLU en date du 20/10/2025 et a formulé des <b>observations</b> sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nature en ville</b> : La trame végétale en coeur de bourg n'a pas fait l'objet d'une identification.</li> </ul> <p>La nature en ville mériterait d'être approfondie, à travers par exemple une OAP relative aux continuités écologiques dans les espaces urbanisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Développement de la logistique</b> : La question de la logistique n'apparaît pas dans le PLU, elle n'est pas réglementée. Au regard des enjeux du développement de cette activité, il conviendrait que le PLU se saisisse du sujet.</li> </ul> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>La Commission « Urbanisme Planification » a également formulé des <b>remarques</b> sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement économique : Concernant l'optimisation du foncier économique : Le PLU a bien analysé les capacités de densification et de mutation des espaces économiques. Le PLU met en avant la volonté de travailler sur ces espaces. Mais aucun outil n'est mis en avant pour favoriser la reprise de ces friches en priorité par rapport aux espaces économiques libres.</li> </ul> <p>Toutefois, les OAP prévoient des mesures favorisant l'optimisation du foncier, et la végétalisation des espaces économiques.</p> <p>Concernant le développement de services au sein des espaces économiques : Le PLU interdit dans les zones à vocation économique (hors zone commerciale), la destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle". Certains services de proximité sont ainsi interdits dans ces secteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement des mobilités : Le PADD affiche l'ambition de développer l'intermodalité, et notamment de s'appuyer sur le schéma vélo pour renforcer les liaisons inter-quartiers et en direction des communes limitrophes. Le règlement écrit prévoit l'aménagement de stationnement vélo dans les opérations d'aménagement. Cependant le PLU ne dispose pas d'OAP "mobilités" qui aurait permis de mieux mettre en avant la stratégie de développement des liaisons cyclables, la mise en oeuvre du schéma vélo ou encore du schéma départemental.</li> </ul> <p>Une OAP permettrait de mettre en évidence les continuités piétonnes et cyclables au sein enveloppes urbaines.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipements publics : La commune a identifié l'ensemble des zones à vocation d'équipements. Il s'agit d'équipements existants ne mobilisant pas de foncier. Cependant, la déchèterie actuelle de Marmande est classée en zone agricole. Un zonage différend serait plus adapté.</li> <li>▪ Requalification du coeur de bourg : Compte tenu des enjeux stratégique du coeur de ville, une OAP stratégique sur la centralité aurait été une plus-value, mêlant la question du patrimoine, des mobilités, des fonctions urbaines, des ilots à requalifier, des ilots de fraîcheur...</li> <li>▪ Qualité du développement urbain : Le PLU ne s'est pas saisi de la question des "entrées de ville". Des OAP stratégiques, des emplacements réservés auraient pu mettre en avant des intentions de travailler sur l'intégration des entrées de ville. De même, en tant que pôle principal du territoire, le PLU aurait pu intégrer un coefficient de biotope, ou encore évoquer la démarche écoquartier, cela aurait eu un caractère exemplaire.</li> <li>▪ Politique commerciale en faveur des centralités : Une OAP commerce a bien intégré la question du développement commercial. Le PLU a mis en évidence une prescription dérogatoire mais sans en préciser les contours. Il conviendrait de citer des conditions cumulatives dérogatoires ; notamment commerce déjà implanté, reprise d'un friche, meilleure accessibilité,... afin de ne pas faire de la dérogation un droit automatique. L'OAP commerce régleme la question de l'accessibilité piétonne et cyclable. Cependant, l'accessibilité vers les transports collectifs n'est pas évoquée.</li> <li>▪ Développement touristique : Il est dommage que l'emprise de la SO Vélo ne soit pas identifiée, ni valorisée. Des aménagements annexes pourraient être développés notamment à l'entrée de la voie verte. Mais le PLU n'identifie pas de projets.</li> </ul> <p>Le PADD souhaite permettre le développement et la promotion de nouvelles formes d'hébergements touristiques. Cependant, dans toutes les zones du PLU sont interdits les</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>habitations légères de loisirs, les terrains de camping, et les villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs (sauf sur le secteur NC). Enfin, le secteur de loisirs de la Filhole est classé en zone N. Un classement différent aurait certainement été plus adapté.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Patrimoine et architecture</b> : La commune a identifié 29 éléments du patrimoine bâti à préserver (moulins, églises, maisons, chapelles...), ainsi que des éléments du patrimoine végétal (3 arbres remarquables et 82 éléments naturels). Enfin, 6 périmètres de co-visibilité autour du patrimoine emblématique ont été identifiés (L151-19). Cependant, il serait nécessaire de faire référence dans le règlement écrit à cette prescription surfacique, dans la partie réglementaire relative aux éléments de patrimoine bâti et paysager.</li> <li>▪ <b>Trame verte et bleue</b> : Le PLU a réalisé un recensement des haies, boisements et ripisylves à préserver. Un zonage spécifique NTVB a été identifié afin de préserver les espaces de nature.<br/>Le PLU fait référence à l'utilisation d'essences locales. Il pourrait être fait référence plus spécifiquement au guide des essences locales Val de Garonne Guyenne Gascogne même si une synthèse du guide apparaît en annexe du règlement. De plus, il est dommage que le PLU n'ait pas intégré la protection ou la reconstruction de la TVB dans les espaces urbanisés.</li> <li>▪ <b>Ressource en eau</b> : Le PLU n'a pas identifié de zonage spécifique relatif au périmètre de captage. Ce dernier est classé en zone N. Seule la carte des contraintes fait apparaître ce périmètre. Un classement plus spécifique serait plus adapté.</li> <li>▪ <b>Énergies renouvelables</b> : Le PLU encourage le développement des énergies renouvelables, principalement sur le bâti existant. Le PLU rappelle également les obligations liées à la Loi APER concernant l'installation d'énergies renouvelables sur les parkings. Il est dommage que le PLU ne soit pas plus incitatif sur la production d'énergie renouvelable sur les nouveaux secteurs à urbaniser (notamment les zones économiques et commerciales).<br/>Le PLU autorise les énergies renouvelables et notamment l'agrivoltaïsme et le photovoltaïques au sol compatible sur les zones agricoles uniquement ; sous réserve qu'il ne porte pas atteinte aux paysages ou à la nature. La zone agricole est relative importante sur la commune. Elle représente 45% du territoire, soit plus de 2000 ha. Toutefois la commune a préservé les espaces naturels, ou encore les espaces classés dans le secteur Apa (agricole protégé pour des enjeux paysagers notamment). Le règlement des secteurs paysagers nécessiterait d'être intégré en interdisant le PV au sol.</li> </ul> |
| Mémoire en réponse |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Avis CE            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – AVIS Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne (CDA47)

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chambre d'Agriculture 47 | <p>La CDA 47 souligne la qualité du travail effectué au cours de la révision générale PLU, qualité qui peut se constater dans l'ensemble du dossier de PLU et ses différentes pièces allant du diagnostic à la traduction réglementaire de la stratégie d'aménagement du territoire. Ces documents sont clairs, bien illustrés, synthétiques mais néanmoins documentés au regard de l'ampleur des thématiques à analyser et des enjeux d'aménagement et d'urbanisme à prendre en considération dans la rédaction d'un document qui se veut prospectif.</p> <p>La CDA 47 note avec satisfaction que dans le cadre de votre diagnostic territorial présenté dans le RAPPORT DE PRESENTATION le rôle nourricier et économique de l'agriculture locale est mis en avant. La commune de Marmande cherche d'ailleurs à soutenir et renforcer ce rôle nourricier à travers votre Projet Alimentaire Territorial. La commune reconnaît à</p> |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

juste titre l'agro-industrie comme une filière historique essentielle à la dynamique socio-économique de votre territoire.

Dans son volet environnemental, l'état initial du territoire permet de constater la forte vous mettez en avant pression foncière connue par le secteur agricole avec la perte de près de 200 ha de terres agricoles en 20 ans au profit de l'urbanisation, même si cette mutation tend à se ralentir sur la dernière décennie. En parallèle, une fermeture des milieux agricoles « plus

spécifiquement sur les coteaux nord » est notée avec la perte de plus de 80 ha de terres agricoles supplémentaires ...

La diminution des surfaces agricoles, la baisse du nombre d'exploitations conduisant à un agrandissement des structures (et non l'inverse), les difficultés économiques connues sur les exploitations malgré des filières à haute valeur ajoutées actives sur le territoire, l'évolution des conditions de production (difficultés à trouver de la main d'oeuvre saisonnière, évolution du climat et pression sanitaire accrue, éloignement des centres de décision économique...) fragilise l'agriculture dans son ensemble.

Dans ce contexte le vieillissement des actifs agricoles est inquiétant. En effet sur la commune de Marmande, la situation est selon Agreste encore plus préoccupante que sur l'ensemble du département avec 60 % des chefs d'exploitation et coexploitants de 55 ans ou plus en 2020 et seulement 13 % de chefs d'exploitation et coexploitants de moins de 40 ans contre respectivement 54 % et 15 % à l'échelle du département. Marmande reste sur le Lot et Garonne une des communes ayant connu le plus grand nombre d'installations de 2014 à 2022. L'installation des jeunes est une de vos priorités avec notamment la mise ne place de la couveuse agricole, une aide à l'installation et une étude, datant déjà de 2018, sur les friches agricoles et les cédants, le PAT et le développement des circuits courts...

Ces actions sont importantes, néanmoins le maintien des exploitations agricoles tiendra aussi

au choix d'une réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme facilitant le développement et la diversification des activités, l'anticipation des conflits de voisinage et l'accès à la ressource particulièrement en bonnes terres agricoles et en eau ainsi qu'une politique économique soutenant l'agro-industrie.

Ces enjeux sont partiellement repris dans votre PROJET DE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES principalement dans l'AXE 2 - UNE VILLE AU CADRE DE VIE PRÉSERVÉ ET AU PATRIMOINE VALORISÉ - Orientation 7 : Soutenir le patrimoine gastronomique local au profit d'une alimentation de qualité de ce document stratégique, orientation que nous validons dans son entièreté.

« 7.1 - Soutenir l'activité agricole et maintenir le dynamisme du monde rural

- Préserver et pérenniser l'activité agricole

- Garantir la préservation du foncier agricole et limiter le mitage des terres et des exploitations

- Accompagner la diversification des activités sous réserve de ne pas être en contradiction avec l'activité agricole (vente directe - valorisation des appellations locales ; agritourisme...)

- Identifier des transitions vertes entre les espaces agricoles et urbains pour limiter les conflits d'usages

- Assurer le renouvellement des générations d'agriculteurs et agricultrices

- Accompagner la transmission des exploitations

- Valoriser l'agritourisme

- Permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles spécifiques

7.2 - Promouvoir la vente directe, les circuits courts grâce aux produits locaux emblématiques

du territoire

- Fournir une alimentation de qualité aux habitants du territoire

- Lutter contre la précarité alimentaire

- Lutter contre le gaspillage alimentaire
- Approvisionner les cantines par des produits locaux
- Renforcer le lien entre les différents acteurs du territoire autour de l'alimentation
- Soutenir les initiatives locales (ex : la couveuse agricole)
- Mettre en lumière les producteurs locaux »

#### Dans ce document stratégique, AXE I UNE VILLE CENTRE AU COEUR D'UN TERRITOIRE

**DYNAMIQUE**, le scénario de croissance démographique retenu (+0,55 %/an) est compatible avec les orientations et objectifs du Schéma de cohérence territoriale Val de Garonne Guyenne Gascogne en cours d'approbation et vient renforcer le rôle de centralité de la commune de Marmande tout en étant en cohérence avec les capacités du territoire pour accueillir de nouveaux ménages. Le nombre de logements nécessaires à l'atteinte de cet objectif démographique (+ 80 logements/an) prend en compte, et à juste titre, pour près d'un tiers de la production envisagée de logements, les besoins pour le renouvellement et la fluidité du parc ainsi que le desserrement des ménages (+26 logements/an).

Le choix de produire plus de 45 % de ce parc de logements à partir de la densification urbaine, de la requalification du bâti existant et des friches urbaines ainsi que de la valorisation du bâti ancien présent en campagne, avec un potentiel affiché de 60 % et 50 % de mobilisation selon le type de potentiel, permettra de limiter la fortement la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) par les extensions urbaines. Un soutien économique et technique aux porteurs de projet pourra faciliter la réalisation de cet objectif ambitieux voire optimisme considérant les différents freins à cette mobilisation.

De même, pour répondre aux besoins de développement économique de votre territoire attractif vous vous proposez de mobiliser les dents creuses et les friches économiques en visant un taux de réalisation de 70 %, ce qui permet aussi de limiter l'impact sur les ENAF malgré une politique volontaire d'accueil et de développement des entreprises.

Le repérage et l'analyse fine du potentiel urbain sous utilisé, couplé à une forte volonté de mobilisation de ce dernier, vous permet ainsi toutes destinations confondues, de réduire de 64 % les surfaces prévues en extension de l'urbanisation (IAU) par rapport au PLU en vigueur, passant de 132 ha (IAU/2AU) à 48 ha, ce qui permet de réduire fortement l'atteinte aux ENAF tout en visant un développement significatif de votre commune.

**L'orientation 4 : Engager une stratégie de sobriété énergétique traite d'un enjeu essentiel.**

Néanmoins nous tenons à vous mettre en garde sur le fait de vouloir « Identifier les secteurs préférentiels pour le développement des ENR ». Une logique de zonage ne doit pas nuire à une logique de projet. En effet, indépendamment de tout zonage, le projet d'EnR (photovoltaïque, agrivoltaïque, bois énergie, méthanisation...) doit avant tout s'adapter aux besoins des acteurs locaux. Dans tous les cas, toute installation visant à la production d'EnR afin de pouvoir bénéficier d'une autorisation doit prendre en compte l'environnement existant et limiter son impact sur le milieu, les paysages et le voisinage donc

- « ○ Prendre en compte les nuisances générées par la création de nouvelles installations
- Veiller à ne pas porter atteintes aux paysages et à la biodiversité ».

Dans une démarche "éviter, réduire, compenser" (ERC) bien menée, la concertation est un élément essentiel pour favoriser la réussite du projet, les initiateurs mais aussi les collectivités devant en faciliter l'appropriation locale.

**Les ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables viennent définir « les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. ». Les orientations applicables à l'ensemble des OAP apportent un cadre

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>qualitatif au développement urbain envisagé tant à destination d'habitat que d'activités économiques.</p> <p>Les OAP en imposant des critères de densité contribuent à l'atteinte des objectifs d'économie de l'espace, à une organisation des différemment modes de circulation, à une meilleure insertion paysagère des zones urbanisés et à une amélioration du cadre de vie.</p> <p>Dans cet objectif, et à bon escient, des franges tampons paysagères et naturelles sont imposées à l'interface de tissus urbains différenciés et au droit des zones agricoles (orientation d'aménagement et de programmation) sauf pour les secteurs d'OAP n° 1 et 2 concernant des espaces agricoles enclavés déclarés jachères.</p> <p>Des préconisations similaires devront être également instaurées pour les <b>bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A</b> en cas de transformation en habitation.</p> <p>Enfin les préconisations visant une gestion douce des eaux pluviales au sein et en limites des zones urbaines et à urbaniser permettra aussi de limiter le ruissellement et l'érosion tout en économisant cette ressource et en agissant sur le cadre de vie. Dans la même thématique nous insistons sur la nécessité d'entretenir les cours d'eau et fossés pour permettre l'évacuation des crues et limiter l'impact des orages forts ponctuels en assurant le ressuyage des parcelles agricoles et limiter en conséquence les risques pour les biens et les personnes.</p> <p>A propos des aménagements routiers nous en profitons pour vous rappeler la nécessité d'une concertation (avec le cas échéant simulation sur site), lorsque ceux-ci sont susceptibles de concerner le passage d'engins agricoles. Il y a lieu d'adapter l'agencement et la signalétique aux besoins de tous les usagers dont les exploitants agricoles.</p> <p>Sur la définition du ZONAGE, nous estimons que la répartition et la superficie des espaces dédiés à l'urbanisation sont en adéquation avec les perspectives d'évolution du territoire communal en impactant modérément le foncier agricole. En effet, la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) est évaluée à 70 ha dont 12 ha destinés au projet de déviation Est de Marmande porté par le département du Lot-et-Garonne.</p> <p>La CDA47 tient à mettre en garde la commune sur le recours aux espaces boisés classés (EBC), ce classement s'appliquant aux ensembles boisés considérés comme les plus significatifs au titre de leur enjeu biologique et paysager. Nous vous rappelons toutefois la nécessité de prévoir les besoins en infrastructures (élargissement de voies, excavations et aménagements hydrauliques, lignes électriques, pistes DFCL et cheminements piétonniers, etc.).</p> <p>La CDA47 demande d'examiner avec la plus grande attention chaque classement de parcelle en EBC afin d'éviter toute erreur matérielle ou empêcher la réalisation de projets utiles pour le territoire de type retenue agricole, construction ou extension de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière...</p> <p>Deux exemples considérés comme des erreurs matérielles ci-après :</p> <p><b>Le classement en EBC d'une maison d'habitation et de ses abords ainsi que de la voie de desserte</b></p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



En outre, la préservation des continuités écologiques est également imposée en zone agricole, par la réglementation sur la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (règles de bonnes conditions agricoles et environnementales ou "BCAE"). Ainsi, les éléments naturels (haies, mares et bosquets) sont cartographiés par l'Etat et ne peuvent être supprimées sans dérogation et le plus souvent sans remplacement.

C'est pourquoi. Il n'est en général pas nécessaire d'imposer une protection supplémentaire pour ce type d'éléments du paysage en zone cultivée, hormis lorsque l'intérêt paysager et/ou écologique du dit-élément est démontré.

Dans tous les cas, la CDA47 souhaite qu'aucun classement en EBC ou en éléments constitutif de la TVB ou patrimoine bâti protégé, végétal ponctuel ou linéaire ne se fasse sans l'accord des propriétaires et exploitants en zones agricoles et naturelles.

La préservation des trames vertes, l'entretien « doux » des espaces publics végétalisés et des bords de routes, ne doivent toutefois pas faciliter le développement des plantes invasives de type sorgho d'Alep, souchet, renouée du japon, chardons rumex, lampourdes, ...

La multiplication de ces espèces invasives, très difficiles à maîtriser, vient impacter la production agricole ce qui est dommageable pour les agriculteurs et l'agro-industrie.

La CDA47 souhaite que soit rajouté dans le règlement écrit ANNEXE I : LISTE INDICATIVE DES VÉGÉTAUX ADAPTÉS AU PAYS VAL DE GARONNE - GASCOGNE une liste des espèces invasives à ne pas implanter dans les jardins et à contrôler par les habitants et les services d'entretien des espaces verts et de la voirie. Les espèces suscitées en font partie comme les autres espèces citées en annexe du courrier. De la même façon il y a lieu de faciliter la remise en culture des friches pour éviter la propagation de ces espèces invasives mais aussi du grand gibier aux abords de la ville et des lotissements.

De même le classement en zone Apa (zone à préserver pour des motifs paysagers) ne doit en aucun cas être une gêne pour l'activité agricole ce secteur concernant au moins trois exploitations.

Concernant le règlement écrit.

Dans la zone indicée A, pour les logements des exploitations

« Sont admises : (...)

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>Les constructions neuves de logements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (pour le logement des exploitants) et dans la limite de 200 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement et à proximité du siège d'exploitation ou du bâtiment d'activité (dans un rayon de 100m de ces derniers) sauf nécessités liées à l'exploitation agricole ou sauf contraintes sanitaires l'interdisant ou sauf contrainte matérielle majeure. »</p> <p>Est admis l'aménagement d'une offre d'hébergements touristiques d'une capacité d'accueil limitée à 6 emplacements ou hébergements maximum, sous la forme d'une aire de plein-air (de type "camping à la ferme"), ou de gîtes ou chambres d'hôtes intégrées dans les bâtiments existants de l'exploitation. »</p> <p>En effet l'extension maximale des constructions neuves à usage de logements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ne saurait être inférieure à celle imposée pour l'extension des logements existants. Bien qu'il soit important que les bâtiments d'exploitations forment un tout cohérent, la distance maximale de 100 m peut s'avérer contraignante selon la topographie du site. Enfin nous souhaitons que les agriculteurs puissent transformer s'il le désire des bâtiments en gîte.</p> <p>Le cas échéant ces compléments valent pour la zone N (naturelle).</p> <p>Concernant l'article A-I-2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations § A-I-2-2. Conditions A, Apa Affouillements et exhaussements de sols, il n'est pas clair que l'interdiction des affouillements et exhaussements ne concerne que la zone Ap.</p> <p>La CDA47 constate avec satisfaction qu'il apparaît clairement dans le règlement écrit, aussi bien en zone agricole (A) qu'en zone naturelle (N), la possibilité de réaliser les ouvrages techniques nécessaires à l'Irrigation tant au niveau des constructions (station de pompage) que des infrastructures (création de retenue hydraulique, aménagement de réseaux d'irrigation...).</p> <p>Par ailleurs, les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol et de hauteur pour les bâtiments agricoles en zone A et N sont satisfaisantes.</p> <p>La CDA47 ne souhaite pas que soient interdits en tant que matériaux de couverture les tôles ondulées d'aspect brut ou galvanisé dans la mesure où certains matériaux teintés dans la masse peuvent s'insérer discrètement dans le paysage.</p> <p>Nonobstant ces différentes observations, la CDA47 trouve que le présent document d'urbanisme est clair et bien argumenté.</p> <p>La CDA47 compte cependant sur votre engagement à adapter rapidement votre PLU lorsque cela s'avérera nécessaire, pour faciliter la réalisation de futurs projets qui ne manqueront pas de voir le jour sur votre territoire ou rectifier toute erreur matérielle ou oubli.</p> <p>En conclusion et sous réserve de la prise en compte des remarques, la CDA47 émet un avis favorable à votre projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marmande.</p> |
| Mémoire en réponses |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avis CE             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| <b>RÉVISION GÉNÉRALE N°1 – PLU DE LA COMMUNE DE MARMANDE – NOTE D'OBSERVATIONS - ÉLÉMENTS TECHNIQUES COMPLÉMENTAIRES A L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET ARRETE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARMANDE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I - La sobriété foncière</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>I.1 Définition de l'enveloppe urbaine</b>                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Observations DDT47                                                                                                                                                                                                   | <p>L'identification de l'<b>enveloppe urbaine</b>, au travers de l'étude densification, permet <b>d'établir un périmètre raisonné entre les parties urbanisées et les surfaces agricoles et naturelles</b>, et à partir de cela, <b>de limiter l'artificialisation des sols par des extensions, enjeu principal des politiques d'aménagement</b>.</p> <p>Dans un objectif de cohérence, le tracé de l'enveloppe urbaine se doit <b>d'éviter de créer des enclaves et d'entourer des espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF)</b>. Elle a pour objectif de retranscrire la réalité des espaces urbanisés.</p> <p>Dans la pièce « étude de densification » attachée au rapport de présentation, l'enveloppe urbaine présente un certain nombre d'éléments graphiques qui ne correspondent pas à la méthode décrite dans le document, ni en accord avec la méthode définie par le guide ZAN.</p> <p>L'étude de densification et la méthode définition des enveloppes urbaine employée ne permettent pas une analyse juste et complète des potentiels fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ni de distinguer les ENAF situés dans les enveloppes du PLU.</p> <p>Les documents graphiques font ainsi apparaître certains secteurs de plusieurs hectares non urbanisés et classés en zone urbaine.</p> <p>Ces espaces apparaissent comme déjà urbanisés alors qu'ils sont en réalité des ENAF. L'ensemble de ces derniers devrait faire l'objet d'un arbitrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit ils devraient être reclassés en zone A ou N,</li> <li>- Soit ils devraient être classés en zone AU, et ainsi compter dans la consommation projetée, car ils sont, de fait, constructibles.</li> </ul> <p>Il est fait état dans la justification de la consommation planifiée d'un total de 22 hectares pour les extensions destinées à l'habitat (zones IAU) et de 26 hectares pour celles destinées aux activités économiques (zones IAU). Il est par ailleurs indiqué qu'un seuil a été utilisé afin de déterminer la couverture des sols. Ce seuil a été fixé sans justification à 5 000 m<sup>2</sup>, ce dernier doit être revu à la baisse.</p> |
| Mairie de Marmande                                                                                                                                                                                                   | <p>La méthodologie associée à la définition de l'enveloppe urbaine est explicitée à partir de la partie : I.1.1 – Diagnostic territorial I 14 - IV. ANALYSE FONCIERE IV.1 - Méthode d'analyse de la consommation foncière au sein du diagnostic territorial.</p> <p>Cette analyse s'attache à respecter la méthode décrite et vise à être au plus juste des éléments bâtis tout en conservant une cohérence territoriale sur la base d'une analyse de l'occupation du sol. Les critères SIG définis dans la partie : IV.2 - Méthode d'analyse du potentiel foncier - a - Méthode de définition de l'enveloppe urbaine - permettent de garantir une cohérence globale sur la commune. Le diagnostic expose en toute transparence les évolutions de cette enveloppe urbaine en lien avec les choix politiques de la commune (suppression des secteurs extra rocade ou des hameaux éloignés...).</p> <p>De plus, la cartographie en annexe du rapport de présentation, affiche distinctement les secteurs faisant l'objet de PA validés. Ce choix permet de comprendre la délimitation de l'enveloppe alors que la photo aérienne ne le permettrait pas.</p> <p>Des exemples concrets auraient permis de répondre plus précisément à cette observation.</p> <p><b>Des ajustements mineurs du contour de l'enveloppement urbaine pourront avoir lieu pour l'approbation afin de répondre favorablement à cette remarque.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avis CE                                                                                                                                                                                                              | Il aurait été pertinent de préciser les « ajustements mineurs ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>I.2 Les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)</b>                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Observations<br>DDT47 | <p>Le PLU indique sa <b>compatibilité avec le SCoT de V3G, actuellement en cours d'élaboration.</b></p> <p><b>Ce document n'étant pas encore exécutoire, le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et être compatible avec ses règles.</b></p> <p>Ainsi, en application des dispositions de la loi dite « Climat et Résilience », le SRADDET a défini un <b>objectif de réduction de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 de 51 %</b>, ce qui correspond à un <i>plafond d'environ 18 hectares pour la commune de Marmande au regard des données du portail de l'artificialisation, qui indiquent une consommation passée de 35,9 hectares de 2011 à 2020.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la donnée de référence indique une consommation d'espace de 7,8 hectares de 2021 à 2024 qui est à déduire de l'enveloppe totale possible.</i></p> <p>⇒ Soit 10,2 hectares</p> <p>Or, le PLU prévoit une <b>consommation maximale d'environ 70 hectares à l'horizon 2035.</b> Votre document indique une consommation passée pour la période 2011-2020 de 55 hectares, et une consommation déjà estimée à 20 hectares sur la période 2021-2024, ce qui placerait la consommation de la commune au-delà des objectifs réglementaires dès à présent.</p> <p><i>En l'état actuel du document, la consommation foncière projetée ne respecte pas les objectifs de la loi déclinés dans le SRADDET, il doit donc être modifié en ce sens.</i></p> <p>Par ailleurs, l'analyse des surfaces consommées diffère entre le rapport de présentation et le PADD, identifiant respectivement 55 hectares et 45 hectares. Ces 2 pièces doivent être cohérentes entre elles</p> |
| Mairie de<br>Marmande | <p>La révision du PLU de Marmande s'est engagée après l'élaboration du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne avec pour objectif de produire un document compatible.</p> <p>Le SCoT a été arrêté le 09 juillet 2025 et son approbation sera antérieure à l'approbation de la révision du PLU de Marmande. Dans ce cadre, il convient d'anticiper les objectifs chiffrés afin de faciliter la transversalité des deux dossiers réalisés en parallèle.</p> <p>Le SCoT, en cours de finalisation, sera dit "intégrateur", la révision du PLU n'a donc pas à répondre d'une compatibilité avec le SRADDET.</p> <p>Pour rappel, le SCoT en cours, vise à retravailler l'équilibre territoriale sur la base d'une armature définie. Le document vise également à renforcer le rôle de centralité de la commune de Marmande, la consommation foncière allouée à la commune n'est donc basée sur la consommation passée mais bien sur un enjeu de rééquilibrage territoriale à l'échelle du SCoT comme explicité dans l'avant-propos du dossier 1.2 JUSTIFICATIONS.</p> <p>Dans le cadre du SCoT en cours, à l'échelle du territoire du PETR, une modération de -51% est bien effective comme le demande le SRADDET.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Avis CE               | Je ne comprends pas cette réponse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| I.3 Densités          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Observations<br>DDT47 | <p>Dans le SCoT V3G, la ville de <b>Marmande</b> est identifiée comme le <b>pôle urbain principal du territoire</b>, dotée d'une position centrale. Ce rôle implique une <b>responsabilité d'accueil de la population plus importante qu'aucune autre commune.</b> Cet équilibre ne peut se faire qu'en ajustant la densité de logements vers des formes urbaines plus compactes.</p> <p>Le PLU prévoit, notamment au travers de ses OAP, des <b>densités de 15 logements par hectare en zone U et de 20 logements par hectare en zone AU.</b> Ces choix appellent trois observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces densités sont compatibles avec le SCoT en cours d'élaboration, mais le choix du seuil minimal a été fait, à savoir 15 à 25 logements par hectares pour les secteurs de périphérie et 20</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <p>à 30 logements par hectare pour les secteurs de faubourg, ce seuil pourrait être revu à la hausse au regard de la place de Marmande dans l'armature territoriale.</p> <p>- Les densités choisies montrent que les OAP en zone U sont considérées comme des secteurs de périphérie et celles en zone AU comme des secteurs de faubourg, bien que ces dernières soient, selon les cas, plus éloignées du centre. Le rapport de présentation n'explique pas ce choix particulier, les zones U étant par définition celles à densifier en priorité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mairie de Marmande                 | <p>La question de la densité attendue en zone U et en zone AU dépend principalement des outils mis à disposition par le CU. Ainsi, les OAP en zone AU permettent de garantir une densité minimale ce qui n'est pas possible à encadrer sur l'ensemble de la zone urbaine. L'optimisation du foncier en zone urbaine, sur des tènements en très grande majorité privés, relève d'un engagement des propriétaires, or la commune n'a comptabilisé que 6 divisions en 2024. De plus, il est constaté que ces optimisations foncières relèvent souvent d'un découpage de terrain à proximité de l'habitation existante ce qui limite la densification. Cependant, pour 6 secteurs urbains jugés stratégiques, la commune a souhaité réaliser des OAP afin de garantir une densité minimale en cohérence avec la morphologie des secteurs environnant.</p> <p><b>Ces densités d'OAP en zone urbaine pourraient être retravaillées à la hausse pour l'approbation sur la base des évolutions chiffrées du SCoT qui nécessiterait de rebasculer la production attendu en extension sur des secteurs de densification.</b></p> <p><b>Il est également rappeler qu'il s'agit d'une densité minimale.</b></p> |
| Avis CE                            | <p>« tènements » = bâtiments ?</p> <p>Avant de retravailler sur les OAP, il conviendra de réaliser des inventaires naturalistes sur 4 saisons.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| I.4 Rétention foncière             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Observations DDT47                 | <p>Le document évoque la <b>notion de rétention foncière</b>. Celle-ci doit être retirée du projet de PLU, car elle est absente de tous les textes et conduit à diminuer le potentiel foncier identifié en densification à destination de l'habitat. Ceci a un impact sur la consommation foncière projetée, cet argument étant utilisé pour justifier d'ouvrir davantage de nouveaux secteurs à urbaniser.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mairie de Marmande                 | <p>Pour rappel, le cadre législatif n'interdit pas d'appliquer un coefficient de rétention au sein de l'étude de ????</p> <p>Les chiffres brutes de l'analyse sont clairement exposés au sein du document I.2 - Justifications (P.23). La commune n'ayant eu que 6 divisions parcellaires au cours de l'année 2024, suite à un travail d'analyse mené par les services ADS, il est utopique d'estimer une mobilisation de 100% de ce foncier privé à l'horizon 2035. Plus de 45% de la production de logement est ambitionnée au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cette proportion est également compatible avec les objectifs du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Avis CE                            | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2 – Le développement urbain</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.1 Objectifs démographiques       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Observations DDT47                 | <p>La population de Marmande a connu depuis les années 1970 des périodes de croissance et de déclin successives.</p> <p>À partir de 2011, un déclin a été observé à raison de — 0,6 % par an jusqu'en 2016, puis de 0,3 % par an depuis 2016. Ce déclin n'est pas observé de façon similaire sur toutes les parties du territoire du SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne (V30), mais est symptomatique d'une dynamique de stagnation dans le Lot-et-Garonne.</p> <p>La commune, en adéquation avec les orientations du SCoT de V3G actuellement en révision, a fait le choix dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de porter l'ambition d'une croissance de la population à un taux de +0,55 % par an.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                             | <p>Dans le rapport de présentation, le PLU présente le choix qu'à fait la commune parmi 4 différents scénarios. <b>Les scénarios 2 « un équilibre retrouvé » et 3 « compatibilité SCoT », sont écartés au profit du quatrième le plus ambitieux.</b> <i>Le choix opéré est insuffisamment justifié et ne permet pas d'en identifier les raisons objectives.</i></p> <p><i>L'analyse qui sous-tend cette hypothèse de croissance démographique nécessite d'être mieux explicitée, car elle détermine le calcul des besoins en logements et impacte donc les objectifs de réduction de la consommation foncière.</i></p> <p><i>Les chiffres relatifs à l'objectif d'évolution démographique ne sont pas cohérents entre le PADD et le rapport de présentation. Cette incohérence doit être levée.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|---------------------------|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|
| Mairie de Marmande                          | <b>Des éléments de justifications complémentaires seront apportés au dossier en lien avec les travaux du SCoT.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| Avis CE                                     | <div><p>POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968</p><table><thead><tr><th>Année</th><th>Population</th><th>Densité moyenne (hab/km²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>1968</td><td>15000</td><td>350</td></tr><tr><td>1975</td><td>16000</td><td>360</td></tr><tr><td>1982</td><td>16000</td><td>360</td></tr><tr><td>1990</td><td>17000</td><td>370</td></tr><tr><td>1999</td><td>16500</td><td>360</td></tr><tr><td>2006</td><td>17000</td><td>370</td></tr><tr><td>2011</td><td>18000</td><td>380</td></tr><tr><td>2016</td><td>17500</td><td>370</td></tr><tr><td>2022</td><td>17000</td><td>360</td></tr></tbody></table><p>Depuis 2016, la population est en baisse.</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Année                     | Population | Densité moyenne (hab/km²) | 1968 | 15000 | 350 | 1975 | 16000 | 360 | 1982 | 16000 | 360 | 1990 | 17000 | 370 | 1999 | 16500 | 360 | 2006 | 17000 | 370 | 2011 | 18000 | 380 | 2016 | 17500 | 370 | 2022 | 17000 | 360 |
| Année                                       | Population                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Densité moyenne (hab/km²) |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 1968                                        | 15000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 350                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 1975                                        | 16000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 360                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 1982                                        | 16000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 360                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 1990                                        | 17000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 370                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 1999                                        | 16500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 360                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 2006                                        | 17000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 370                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 2011                                        | 18000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 380                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 2016                                        | 17500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 370                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| 2022                                        | 17000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 360                       |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| <b>3 – La protection du patrimoine</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| <b>3.1 Points insuffisamment développés</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |
| Observations DDT47                          | <p><b>Les entrées de villes :</b></p> <p>Le document Etat initial de l'environnement (EIE) en son paragraphe c - Perceptions majeures depuis les entrées de ville, met en avant le <b>rôle d'envergure des entrées de ville dans la perception des territoires</b> et précise qu'une <b>attention particulière doit être portée pour refléter à juste titre l'image de la commune</b>. Il ajoute que Marmande comporte des <b>entrées de ville localisées sur des axes offrant une forte audience</b>, notamment celles localisées sur la RD813 ou encore la RD708. Ces entrées de ville sont souvent diffuses et peu nettes, en lien avec leur localisation dans des zones économique, ou un phénomène de conurbation, notamment avec la commune de Sainte-Bazille. »</p> <p><i>Au regard de ce constat, le traitement des entrées de ville est insuffisamment traité et devrait faire l'objet d'une OAP spécifique.</i></p> <p><b>Les clôtures :</b></p> <p>Le règlement autorise des hauteurs de clôture jusqu'à 1m60 en zone UA, 1m80 en zone UB, UC et UF.</p> <p>Les clôtures sont des éléments qui délimitent les espaces privés et par conséquent dessinent l'emprise de l'espace public.</p> <p>Depuis ce dernier, en centre bourg où le réseau viaire est plus étroit, des clôtures hautes peuvent avoir un effet enfermant, surtout si elles sont occultantes et sont susceptibles de dégrader la qualité des espaces publiques.</p> <p>Par conséquent, il est recommandé d'autoriser les haies végétales pour répondre au besoin d'intimité, et de limiter les hauteurs des clôtures à 1m50 en zone UA, UB, UC, UF et AU.</p> <p>Le règlement interdit l'usage de matériaux totalement occultant, mais il devrait préciser un pourcentage minimal de perméabilité de la clôture lorsqu'elle n'est pas végétale, par exemple de 30%.</p> <p>Par ailleurs, il convient d'ajouter une indication pour dire que le portail et le portillon font partie de la clôture et doivent être assortie par la teinte, le matériau, et la hauteur à cette dernière. Des éléments d'encadrement des portails et portillons de hauteurs différentes sont autorisés.</p> |                           |            |                           |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |      |       |     |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p><b>Les prescriptions ponctuelles au titre du L151-19 du code de l'urbanisme :</b><br/> Le règlement graphique repère des zones à prescriptions surfaciques, parmi elle, le quartier Granon qui fait partie du périmètre délimité des abords actuellement en vigueur. <i>Ce quartier connaît de nombreuses constructions caractéristiques de la fin du XIXème au milieu du XXème siècle qu'il convient de préserver pour leur cohérences architecturales et urbaines. Ce zonage ne semble pas doté de règles spécifiques ou d'une OAP.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Mairie de Marmande      | <p>Les entrées de ville de Marmande nécessitent en effet une attention particulière en lien avec leur positionnement stratégique et l'urbanisation. Le PLU permet d'intégrer cette notion par la définition d'une trame urbaine au plus proche de celle existante et en ne réalisant pas d'opérations d'extension sur ces entrées de ville stratégiques. Les secteurs de développement prévus font l'objet d'OAP sectorielles qui permettent d'encadrer l'intégration paysagère de ces secteurs. À noter également que des OAP en zone U sont réalisées.</p> <p><b>À ce stade, la commune ne dispose pas d'assez d'éléments opérationnels pour définir une OAP thématique "entrée de ville". Cependant, il est proposé de renforcer les orientations applicables à l'ensemble des OAP en intégrant un paragraphe dédié en introduction du cahier des OAP.</b></p> <p><b>Des éléments règlementaires spécifiques pourront être complétés sur le volet architecture au sein du règlement écrit en lien avec les prescriptions L151-19.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Avis CE                 | Cf. Observations les documents                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.2 Points de vigilance |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Observations DDT47      | <p><b>Sur l'adaptation de la zone Ua au projet de périmètre délimité des abords :</b><br/> Le document « justifications » précise que « Ce nouveau périmètre zone Ua vise à renforcer la <b>protection patrimoniale du secteur en adaptant les règles écrites du PLU aux attentes de l'ABF</b> afin également de simplifier la lecture pour les pétitionnaires. ».<br/> Il est à noter que l'avis de l'architecte des bâtiments de France est toujours fondé au cas par cas, par rapport à une notion de "porté atteinte" aux monuments historiques et/ou à la cohérence de ses abords dans le cadre de la servitude d'utilité publique de protection des abords. Pour rappel, il ne peut pas appuyer ses avis sur le PLU dont l'application est de la compétence du maire.<br/> Le souhait de mise en valeur de l'ensemble urbain à caractère patrimonial peut être satisfait par la mise en place d'un site patrimonial remarquable (SPR) et d'un document de gestion associé qui permettraient d'édicter des règles patrimoniales annexées au PLU.</p> <p><b>Sur les cuisines dédiées à la vente en ligne :</b><br/> Le 22 mars 2023, un arrêté et un décret (M 2023-195) introduisant les cuisines dédiées à la vente en ligne dans les sous-destinations sont parus.<br/> Le PLU de Marmande autorise cette sous-destination dans les zones IJA, UBI UX, U Y, IAUX et AU Y mais les interdit en zone UC, UF, UE, Ugy, AU et A.<br/> Même si leur implantation en zone UA et UB est soumise à conditions, l'impact de ces installations sur les façades (vitrines opaques) et des éventuelles extractions et autres réseaux peuvent impacter négativement l'architecture du cœur de ville. Ces cuisines devraient être implantées uniquement dans les zones UT, IAUX, IAUY.</p> <p><b>Sur les usages du sol :</b><br/> Dans le chapitre « 1-2-1 : usages du sol », <b>le règlement interdit les installations de panneaux solaires ou photovoltaïque au sol dans les zones UA, UB, UC, UF, AU, APA et N.</b><br/> <i>Il convient de dissocier les panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation d'une maison, de ceux pour l'autoconsommation collective, ou bien pour la couverture de hangars agricoles, voire pour de l'agrovoltaïsme. Ainsi, en zone UA, UB, UC, UF et AU, une pose de panneaux photovoltaïques au sol serait au contraire un moyen de permettre le développement de cette énergie sans porter atteinte au caractère paysager du lieu, en particulier pour les maisons individuelles.</i></p> |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>Par ailleurs, le règlement dit que : « <b>L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est admise à condition que l'installation, du fait de sa visibilité et/ou de son importance, ne porte pas atteinte au caractère du paysage environnant, ni au caractère ou à la qualité d'un élément de patrimoine protégé par le PLU ou par une autre réglementation.</b> » en zones <b>UX, U Y, UE, Ug, IAUX, IAUY.</b></p> <p><i>Il convient dans ce cas de préciser ce qui porte atteinte au caractère du paysage environnant, etc. Le PLU peut privilégier l'implantation sur des terrains à la topographie plane et d'accompagner cette disposition de prescription de plantations en limite parcellaire. Le déploiement de panneaux photovoltaïques au sol sur une grande surface et une topographie vallonnée est potentiellement délétère pour la préservation des paysages.</i></p> <p><b>Sur les pentes de toit :</b><br/>Le règlement limite la pente des toits à <b>35% en zones UA, UB, UC, UF.</b> Cette disposition réglementaire limite les possibilités de toitures mansardées que l'on peut trouver en zone UA et UB. Cette règle devrait être assouplie en introduisant une exception liée at_JX toit à la Mansart.</p> <p><b>Sur la hauteur des constructions :</b><br/><b>En zone AUX et AU, Y le règlement autorise des hauteurs qui peuvent atteindre les 25m (page 145).</b><br/><i>Lorsqu'une construction atteint 25m de haut dans un environnement non bâti, afin d'éviter l'effet d'émergence abrupte, un accompagnement végétal d'arbres de hautes tiges et de plantations buissonnantes pourrait être demandé.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Mairie de Marmande | <p>La commune a voulu élargir le type de clôture autorisé et souhaite conserver leurs hauteurs telles que définies dans le document. La réduction des hauteurs va entraîner la mise en place de dispositifs occultants juste derrière la clôture (ex: claustras bois...) ce qui va s'avérer contre-productif. Mais, par exemple, <b>une distance minimale entre les lattes de bois peut être rajoutée dans le règlement écrit des zones concernées afin de diminuer l'opacité des clôtures.</b> L'application d'un coefficient minimal de perméabilité s'avère trop compliquée dans la pratique pour le pétitionnaire comme pour l'instructeur ADS. Concernant les haies végétales, elles font bien partie de la liste des clôtures autorisées. Pour autant, elles peuvent s'avérer problématiques dès qu'on observe un manque d'entretien du propriétaire et être source de conflits. <b>Concernant les portillons et les portails, ces éléments seront intégrés pour l'approbation.</b></p> <p>Cuisine pour la vente en ligne - <b>Ces éléments pourront être modifiés pour l'approbation notamment une interdiction en zone UA et UB.</b></p> <p>La commune souhaite en priorité l'utilisation du photovoltaïque en toiture. Toutefois, pour les maisons individuelles, <b>le règlement écrit sera repris en indiquant que les panneaux photovoltaïques au sol peuvent être autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être situés de préférence derrière la construction.</b> Il est également nécessaire de rajouter que les panneaux photovoltaïques posés sur les balcons et les mâts seront interdits. Les terrains plats seront à privilégier et des plantations d'essences locales en limite parcellaire seront obligatoires afin de limiter au maximum l'impact visuel.</p> <p><b>La commune propose d'intégrer dans le règlement écrit, un principe dérogatoire autorisant les toitures mansardées en zone UA soumise à l'ABF.</b></p> |
| Avis CE            | <p>Quid du développement des ombrières ?</p> <p>3.3 Points nécessitant une prise en compte plus importante</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Observations DDT47 | <b>Sur l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>La règle n° 27 du <b>SRADDET</b> demande que l'ITE des bâtiments soit facilitée en veillant à une bonne intégration architecturale dans le patrimoine bâti. Elle précise que cette technique est particulièrement efficace sur des bâtiments résidentiels et tertiaires construits entre 1950 et 1990. Il est à noter que la bonne intégration de cette technique est, de fait, compromise dans les situations d'alignement urbain.</p> <p><i>Par conséquent, le PLU devrait se saisir de cette question à enjeux pour le développement de cette technique en priorisant l'isolation par l'extérieur aux bâtiments construits après 1948, ne se situant pas dans un alignement urbain et en définissant les règles de la bonne intégration architecturale (restitution des débords de toit, matériau de finition, retour en tableau, etc.).</i></p> <p><b>Sur l'énergie solaire :</b><br/> <b>Le SRADDET demande à faciliter le déploiement de l'énergie solaire en veillant à la préservation des qualités paysagères, sans préciser par quels moyens.</b><br/> <i>Il est recommandé de créer des périmètres délimités au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme. Ces périmètres délimités doivent être identifiés dans le règlement graphique des PLU pour canaliser l'implantation de petites installations photovoltaïques destinées à la consommation domestique aux endroits les moins impactant pour le paysage emblématique de la commune.</i></p> <p>Le document EIE précise que : « l'ancien port de Marmande et ses façades bâties offrent un paysage remarquable, qui constitue sans doute, un des fleurons du patrimoine paysager et urbain du Pays. ». Il s'agit alors d'un lieu idéalement destiné à être protégé par un périmètre délimité au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour le front bâti des principaux cours d'eau en particulier la Garonne, ainsi que de la zone Ua.</p> <p>En outre, cet outil, permet de satisfaire le point 4.2 - Accélérer le développement des énergies renouvelables tout en respectant les sensibilités environnementales du PADD en veillant à ne pas porter atteinte aux paysages.</p> |
| Mairie de Marmande                   | <p><b>Des éléments pour introduire l'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) pourront être intégrés au règlement écrit pour l'approbation.</b></p> <p>L'article L111-17 du code de l'urbanisme porte sur des espaces situés :</p> <p>1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;</p> <p>2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.</p> <p><b>Il sera vérifié si les éléments évoqués répondent à l'article L111-17, cependant, la temporalité de la révision ne permet pas de définir de nouveau secteur après avis de l'ABF. Pour rappel les services de l'ABF ont été conviés à plusieurs réunions, ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une demande spécifique.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Avis CE                              | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.4 Point nécessitant des précisions |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Observations DDT47                   | <p>Le document EIE en son chapitre « b - Organisation du tissu urbain du territoire » évoque une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui cible la requalification de plusieurs îlots dégradés du centre-ville :</p> <p><b>- L'îlot Espiet</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | <p>- <b>L'ilot des Religieuses</b></p> <p>- <b>L'ilot Baudelaire</b></p> <p><i>Il aurait été utile de les localiser sur un document graphique.</i></p> <p><b>Le règlement écrit demande un recul par rapport à certaines infrastructures, notamment la rocade marmandaise à l'Est. Il aurait été utile de matérialiser ce recul sur le règlement graphique.</b></p> <p><b>Concernant la zone Ua, il apparaît qu'un seul côté de la rue Roturier y a été inclus.</b> Il s'agit d'une rue très étroite bordée de petites maisons de ville sur un parcellaire étroit avec une typologie cohérente des deux côtés de la rue.</p> <p><i>Elle serait adaptée à une requalification des frontages telle que proposée par le CAUE 47 à d'autres communes du département.</i></p> <p><i>Pour préserver sa cohérence urbaine, elle doit être soit entièrement incluse dans le périmètre UA, soit entièrement exclue, mais une limite de zone à l'axe de cette rue engendrerait un traitement différencié sur ses deux rives ce qui est à écarter lorsqu'il s'agit d'une rue aussi étroite et aussi cohérente.</i></p> <p>En page 21 du règlement écrit, il est dit que : <b>« Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés devront être remplacés par des essences équivalentes. »</b>, il convient de définir ce qu'est une essence équivalente (Taille, port, forme du houppier, couleurs des feuilles en toutes saisons, feuillage persistant ou caduque...), sans cela, cette disposition n'a pas de portée réglementaire.</p> <p>Le document « Patrimoine » du règlement évoque <b>un boisement à protéger en page 21 ainsi que 35 haies champêtres photographiées</b> sans être localisées. L'état de la végétation évoluant par nature, les photos à elles seules ne permettent pas de localiser les haies et boisements à protéger.</p> <p>De nombreuses dispositions du règlement demandent une bonne qualité architecturale ou une bonne intégration architecturale et paysagère ou bien, demandent de recourir au développement d'une architecture bioclimatique, ou encore à ce qu'on ne porte pas atteinte aux paysages, etc. (Page 20, 21, etc.).</p> <p>Il est important de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser ce qu'est une bonne intégration architecturale ou paysagère.</li> <li>- Définir ce qui porte atteinte aux paysages (implantation par rapport aux lignes de crête, aux glacis, orientation, échelle des constructions, variété des motifs paysagers, etc.)</li> <li>- Définir ce qu'est une « taille agressive » en termes techniques (page 21 du règlement écrit)</li> <li>• Définir ce qu'est une architecture bioclimatique dans la mesure où ce terme est aujourd'hui très répandu, désignant des dispositifs sans rapport avec l'architecture bioclimatique (« pergola bioclimatique »).</li> </ul> <p><i>Sans cela, ces dispositions demeurent facilement contournables.</i></p> |
| Mairie de Marmande                          | <b>Des compléments pourront être apportés sur ce sujet au sein de l'EIE.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Avis CE                                     | Les compléments auraient dû être apportés dans le mémoire en réponse. Au minimum, une liste aurait été la bienvenue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>4 – La protection de l'environnement</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Observations DDT47                          | <p>Concernant les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), il est écrit <b>« 2 ZNIEFF dont une de type I et une de type II »</b>. Or, il existe 2 ZNIEFF de type I, « Vignes et vergers de Mondésir » ainsi que « Frayère à esturgeons de la Garonne ».</p> <p>Parmi les espaces remarquables de biodiversité classés par le Conseil départemental, l'espace agricole remarquable « Les vergers à tulipes sauvages » n'apparaît pas, bien que ce site appartienne à la ZNIEFF de Mondésir.</p> <p><i>Il paraît nécessaire d'ajouter qu'il bénéficie d'une reconnaissance supplémentaire pour son importante population de Tulipa raddii.</i></p> <p><i>Un enjeu fondamental n'est pas listé, il s'agit du maintien et de la restauration des zones humides.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Ce point est seulement mentionné dans les leviers d'action et justifierait d'un développement spécifique dans le document.

### Levier d'actions PLU

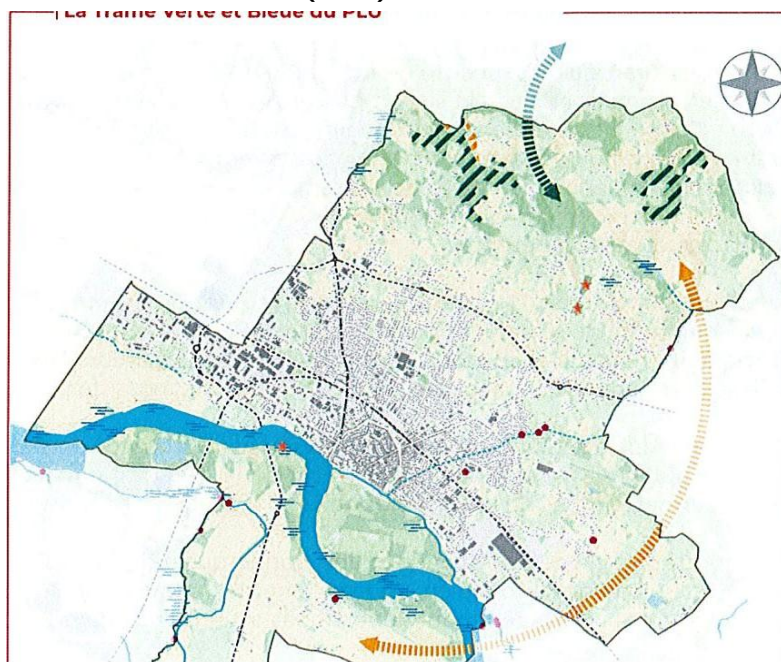
Le levier relatif à « L'aide au positionnement des futurs secteurs de développement en préservant les **espaces naturels de qualité** » est présent dans le document.

Il conviendrait d'apporter une définition d'un milieu naturel dit de qualité afin de rendre ces dispositions opérantes.

### Remarques sur l'État initial de l'Environnement (EIE)

(II-Environnement biologique)

#### Trame verte et bleue (TVB) :



La Trame Verte et Bleue du PLU

- Sur la cartographie, un seul réservoir de milieux ouverts est identifié.
- Le point de départ et d'arrivée du corridor correspondent à des milieux cultivés (milieux ouverts) mais qui ne sont pas reconnus comme réservoirs de milieux ouverts. Il conviendrait de modifier ou de justifier ce point.

#### Zones humides :

Seules les zones humides du SAGE Garonne sont mentionnées et toute la zone au sud du canal est constitutive d'une zone humide. La cartographie du document n'identifie pas toute la zone comme telle, seulement 2 zones humides sont retranscrites sur la cartographie.

Page 33, est évoqué l'inventaire naturaliste réalisé en février 2025. La DDT47 invite le pétitionnaire à transmettre en annexe cet inventaire afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux (ZNIEFF, corridors, espèces protégées, zones humides, etc.).

Par ailleurs, il est indiqué que le PLU de Marmande permet de **préserver les petits boisements** les plus vulnérables avec un renvoi à la partie II.1 « En protégeant les éléments de végétation ». Ces petits boisements ne sont pas mentionnés alors qu'ils bénéficient d'une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

#### Remarques sur le PADD :

Orientation 6 : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la TVB « limiter la fermeture des milieux ouverts en favorisant l'activité agricole ». Si l'activité agricole contribue effectivement au maintien des milieux ouverts, il convient néanmoins de préciser que toutes les formes d'agriculture ne présentent pas les mêmes effets sur la biodiversité. Il apparaît donc nécessaire d'encadrer la nature de l'activité agricole, en privilégiant des pratiques respectueuses de l'environnement (pastoralisme, prairies de fauche tardive) et en limitant celles susceptibles d'altérer la qualité écologique des milieux.

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p><b>Remarques sur les OAP :</b></p> <p><i>Les enjeux naturalistes semblent insuffisamment pris en considération dans les OAP. L'absence de zonage de type ZNIEFF ne permet pas de conclure à l'absence d'enjeux en matière de biodiversité.</i></p> <p><i>De même, le fait qu'un site ne soit pas identifié comme zone humide par le SAGE Garonne n'exclut pas la possibilité qu'ils en accueillent. Un diagnostic des zones humides doit être fourni selon la loi climat et résilience. Ce dernier doit être inséré dans l'EIE.</i></p> <p><i>Par ailleurs, les mesures d'évitement ne sont pas développées et les mesures de réduction apparaissent limitées, se résumant à réserver 20 % de la superficie en espaces libres et à la plantation de haies. Certains projets génèrent des incidences négatives de faibles à fortes.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Mairie de Marmande | <p><b>Des compléments pourront être apportés sur ce sujet au sein de l'EIE.</b></p> <p>La cartographie de la trame verte et bleue de Marmande présente dans l'EIE est une cartographie schématique permettant d'explicitier les grands principes du fonctionnement écologique du territoire. Par souci de visibilité sur la carte, les zones humides ont été représentées par un figuré ponctuel. Cependant, la traduction réglementaire prend bien en compte l'intégralité des zones humides du territoire et les préserve à l'aide d'une prescription graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>La zone humide présente au sud du territoire correspond à un réservoir de biodiversité qui a été protégé dans la traduction réglementaire par l'application d'un zonage Ntvb ainsi qu'une prescription graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>L'inventaire écologique sera annexé au dossier d'approbation.</b></p> <p><b>Ces modifications seront apportées au dossier d'approbation.</b></p> <p>Ces éléments se retrouvent dans le règlement écrit ; une intégration sur le plan de zonage viendrait alourdir la lisibilité et nécessiterait une évolution du PLU s'ils étaient amenés à être modifiés. Il est proposé de conserver ces éléments dans le règlement écrit.</p> <p><b>Le guide des essences locales sera annexé et mentionné dans le règlement écrit du PLU permettant de servir d'outil d'aide à la décision pour la compensation.</b></p> <p><b>Le règlement écrit sera complété afin de faciliter l'instruction (introduction / lexique / annexes). Cependant, il convient de rappeler que les éléments évoqués devront être confrontés au cas par cas en fonction de chaque demande ADS. Il n'est pas possible de définir au sein du règlement écrit tous les cas de figure pouvant éventuellement porter atteinte aux paysages ; ces éléments d'appréciation seront à la charge des instructeurs sur la base des justifications de chaque dossier.</b></p> <p><b>Les éléments apparaissant dans le document patrimoine mais n'apparaissant pas dans le plan de zonage seront ajoutés afin d'être localisées.</b></p> <p>Le périmètre de la zone UA s'appuie sur le projet de PDA transmis par le service ABF (version jpeg). <b>L'intégration de la rue ROTURIER des deux côtés sera repris pour l'approbation.</b></p> <p><b>2 ZNIEFF - L'évaluation environnementale sera modifiée afin de corriger cette erreur.</b></p> <p><b>Définition d'un milieu naturel dit de qualité - Ce point sera étayé dans le rapport de présentation.</b></p> |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                  |                                 |          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------|
|                                         | <p>Le PLU ne permet pas d'encadrer les pratiques agricoles mais permet uniquement d'encadrer la constructibilité des secteurs.</p> <p><b>Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, des inventaires naturalistes ont eu lieu sur les secteurs de développement, permettant d'identifier pour chaque secteurs les habitats et espèces caractéristique. Les conclusions de cette étude seront annexées au PLU.</b></p> <p>Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un précadrage environnemental a permis d'identifier les enjeux environnementaux sur chaque secteur de développement. Également, les secteurs ont fait l'objet d'inventaires proportionnée des enjeux, conformément aux attendus mentionnés dans l'article R.120-20 du Code de l'environnement.</p>                                                                                                                                                                                          |                                 |                                  |                                 |          |
| Avis CE                                 | <p>Les compléments auraient dû être apportés dans le mémoire en réponse. Au minimum, une liste aurait été la bienvenue.</p> <p>L'inventaire naturaliste aurait dû déjà être intégré au dossier d'enquête publique.</p> <p>J'ai noté de nombreux points à faire apparaître, à compléter, à corriger, ...dans l'EIE dont les inventaires naturalistes.</p> <p>Un inventaire, d'une journée le 21/02/2025 sur 27 OAP, n'a aucune valeur scientifique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                  |                                 |          |
| <b>5 – La protection des ressources</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                  |                                 |          |
| Observations DDT47                      | <p>Assainissement</p> <table><tr><td>Marmande</td><td>Capacité nominale (EH)<br/>41 667</td><td>Charge maxi 2022 (EH)<br/>16 717</td><td>Conforme</td></tr></table> <p>Sur le traitement des eaux usées, le système n'est pas conforme par temps de pluie. Les travaux de mise en séparatif doivent se poursuivre afin de supprimer les déversements et ainsi revenir à la conformité.</p> <p>De manière générale, l'évolution de l'urbanisme doit être cohérente avec les capacités de collecte et de traitement des eaux usées de la commune. Ainsi, si des raccordements supplémentaires sont envisagés sur un réseau d'assainissement collectif, et en cas de doute sur la capacité résiduelle de la station, la police de l'eau de la DDT préconise de demander à la collectivité de réaliser des bilans ou à minima, des mesures supplémentaires en entrée de station. Ces mesures permettront de connaître la charge réelle entrante et ainsi la marge disponible ou non.</p> | Marmande                        | Capacité nominale (EH)<br>41 667 | Charge maxi 2022 (EH)<br>16 717 | Conforme |
| Marmande                                | Capacité nominale (EH)<br>41 667                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Charge maxi 2022 (EH)<br>16 717 | Conforme                         |                                 |          |
| Mairie de Marmande                      | <p>Traitement des eaux usées - <i>Ne concerne pas directement la procédure de révision du PLU.</i></p> <p>La commune de Marmande a fait le choix de prioriser le développement urbain dans le tissu urbain situé intrarocade, soit des secteurs desservis par l'assainissement collectif. L'évaluation environnementale permet d'estimer les besoins en assainissement supplémentaires nécessaires en lien avec le projet de développement et de les comparer à la situation des stations d'assainissement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                  |                                 |          |
| Avis CE                                 | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                                  |                                 |          |
| <b>6 – Les risques</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                  |                                 |          |
| Observations DDT47                      | <p><i>L'ensemble des documents fait abstraction de l'atlas de zones inondables de l'Avance (AZI), pourtant bien présent au sud du territoire de la commune. Cet AZI doit être pris en compte au titre des contraintes.</i></p> <p>Dans tous les documents indiquant la date d'approbation du PPRI de la Garonne, il faut ajouter qu'il a été modifié le 17 mars 2020.</p> <p><i>Dans le document 1.1.2 État-Initial-Environnement, il est nécessaire de modifier .</i></p> <p>À la page 84 : la date de la CATNAT de décembre 1998 doit être remplacée par 2019,</p> <p>À la page 86 : la date de fin du PAPI d'intention est 2023 doit être remplacée par 2020,</p> <p>À la page 91 : supprimer les années 1996 et 2021.</p> <p>Sur la cartographie des principales contraintes, il faut mettre la zone inondable définie par l'AZI de l'Avance (datant de 2007).</p>                                                                                                               |                                 |                                  |                                 |          |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mairie de Marmande | Bien que l'AZI de l'Avance existe sur le territoire, le périmètre est compris dans l'emprise du PPRI, qui a une portée réglementaire. <b>Cependant, pour cohérence avec l'AZI du Bouilhats, l'AZI de l'Avance sera également intégré au plan de zonage (information) pour l'approbation.</b><br>PPRI de la Garonne modifié le 17 mars 2020 - <b>Cette date sera modifiée dans l'ensemble des documents pour l'approbation.</b> |
| Avis CE            | Une étude complète sur le BOUILHATS serait la bienvenue pour comprendre ses fonctionnements hydrauliques et hydrologiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – INAO |                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INAO                                                     | Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci a une incidence très limitée sur l'AOC et les IGP concernés. |
| Observation CE                                           |                                                                                                                                                                     |
| Mémoire en réponse                                       |                                                                                                                                                                     |
| Avis CE                                                  |                                                                                                                                                                     |

| RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – CDPENAF |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CDPENAF                                                     | Avis favorable à la révision du PLU de Marmande en recommandant de compléter le règlement écrit spécifique aux STECALs en y inscrivant de règles de hauteur (STECALs 1 et 2) et de densité (STECALI) |
| Observation CE                                              |                                                                                                                                                                                                      |
| Mémoire en réponse                                          |                                                                                                                                                                                                      |
| Avis CE                                                     |                                                                                                                                                                                                      |

Concernant les PPC, ont été les suivantes :

- Mairies (ESCASSEFORT, BEAUPUY, ST PARDOUX-DU-BREUIL, MONTPOUILLAN, SAINTE-BAZEILLE, VIRAZEIL, MAUVEZIN SUR GUPIE, GAUJAC, FOURQUES SUR GARONNE)
- TEREGA
- ABF
- ENEDIS
- **RTE**
- VEOLIA
- SAUR
- EAU 47
- **VGA : VGA environnement, VGA eau/assainissement, VGA énergies, climat et mobilités, VGA voirie et Office de Tourisme**
- SDIS 47
- DOMOFRANCE
- HABITALYS
- VNF
- DGAC
- CAUE 47
- AGENCE EAU ADOUR GARONNE
- SEPANLOG
- SMATGM (SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DU TREC, DE LA GUPIE ET DU MEDIER)
- TE 47
- SAFER
- UMECA (association des commerçants sur la commune)

- COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU PAYS DE LAUZUN , COMMUNAUTÉS DE COMMUNES du PAYS DE DURAS, COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU CONFLUENT, COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU REOLAIS SUD GIRONDE, COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU BAZADAIS, COMMUNAUTÉS DE COMMUNES COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE, COMMUNAUTÉS DE COMMUNES LOT ET TOLZAC

| <b>RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Commune de BEAUPUY</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commune de Beaupuy                                                            | Dossier arrêté très détaillé avec des annotations précises<br>« Il est dommage que le PLU ... n'ait pas été « réfléchi » avec les 5 communes (PLU groupé). Il est souhaitable que les 4 communes (Sainte-Bazeille, Beaupuy, Virazeil, Saint-Pardoux) qui vont s'engager dans une révision de leur PLU groupé, reprenne les orientations du PLU de Marmande pour les compléter et s'harmoniser. Heureusement, le SCOT est là pour fixer la cap. » |
| Observation CE                                                                | Je laisse au pétitionnaire le soin de répondre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mémoire en réponse                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Avis CE                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| <b>RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – RTE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commune de Beaupuy                                             | <p>RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique). A cet égard, RTE informe que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.</p> <p>Il s'agit de :</p> <p>Liaisons aériennes 63 000 Volts :</p> <p>Ligne aérienne 63kV N0 I CASTELJALOUX-GUPIE-GIROUFLAT</p> <p>Ligne aérienne 63kV N0 I GUIPIE-MARMANDE</p> <p>Ligne aérienne 63kV N0 I MARMANDE-TONNEINS-ROJA</p> <p>Ligne aérienne 63kV N0 2 GUIPIE-MARMANDE-GIROUFLAT</p> <p>Liaison souterraine 63 000 Volts :</p> <p>Liaison souterraine 63kV N0 I GUIPIE – PATRAS</p> <p>Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :</p> <p>Liaison aérosouterraine 63kV N0 I GUIPIE - SAUVETAT (LA)</p> <p>Postes de transformation 63 000 Volts :</p> <p>POSTE 63kV N0 I GIROUFLAT</p> <p>POSTE 63kV N0 I MARMANDE</p> <p>POSTE 63kV N0 I PATRAS</p> <p>Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>I/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)</p> <p>I.1 Le plan des servitudes</p> <p>En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.</p> <p>Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.</p> <p>Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a></p> <p>Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.</p> <p>Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.</p> <p>I.2 La liste des servitudes</p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p>Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès à la liste des servitudes normalement annexée au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement les ouvrages et les coordonnées du GMR listés ci-dessus.</p> <p>2/ Le Règlement</p> <p>Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.</p> <p>Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UC,UE, UF, Ug, UX, UY, IAUY, A, N, Ntvd du territoire.</p> <p>C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <p>2.1 Dispositions générales</p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p>2.2 Dispositions particulières</p> <p>A) Pour les lignes électriques HTB</p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>S'agissant des règles de hauteur des constructions</p> <p>Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».</p> <p>B) Pour les postes de transformation</p> <p>S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».</p> <p>3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés</p> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC.</p> <p>Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.</p> <p>Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance).</p> <p>Dans le cadre des servitudes d'entretien de nos liaisons souterraines, RTE coupe toute végétation se trouvant à proximité des conducteurs souterrains d'électricité qui pourraient, par leurs racines, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien et de 2.50m de part et d'autre de notre canalisation soit un total de 5.00m.</p> <p>Comme évoqué en début de la présente concernant la matérialisation de la servitude I4, vous pouvez vous appuyer sur les assiettes de la servitude I4 disponibles sous le Géoportail de l'Urbanisme pour matérialiser ces emprises et donc y retrancher les EBC.</p> <p>Accessible via ce lien : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a></p> <p>Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés les espaces boisés classés.</p> <p>Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC pour la liaison (aéro)souterraine 63kV N0 I GUPIE - SAUVETAT (LA).</p> |
| Mémoire en réponse |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Avis CE            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### 3.3 Observations du Commissaire Enquêteur

| PLAN LOCAL D'URBANISME – 0 Procédure               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Remarques générales                                |          | Dans le bilan de concertation, on peut 2 puis 3 réunions, quel est le nombre exact de réunions ?<br>Plusieurs réclamants ont évoqué le manque d'information sur la révision du PLU.<br>De nombreuses remarques ont été formulées les différences de traitement entre les parties est et ouest et/ou d'un coté ou l'autre de la rocade de la commune de Marmande ; |
| PLAN LOCAL D'URBANISME – I_Rapport de présentation |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Diagnostic territorial                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| N°                                                 | Pages    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1                                                  | 7        | Un lien avec la réglementation aurait été le bienvenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2                                                  | 15       | Des données plus récentes auraient été pertinentes pour l'ensemble du diagnostic démographique.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3                                                  | 29       | Qu'est-ce qu'une attractivité démographique ?<br>Quels sont les indicateurs des dynamiques démographiques ?                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4                                                  | 31       | Quelle est la date du taux de vacance ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5                                                  | 37       | Depuis 2018 et jusqu'à quand ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6                                                  | 38       | Le marché de l'immobilier est volatile, il aurait été intéressant de faire une comparaison sur plusieurs années et d'actualiser les données.                                                                                                                                                                                                                      |
| 7                                                  | 43       | Quels sont les indicateurs de la thématique logement ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8                                                  | 66 et 67 | Dates des photos ? Idem pour les photos suivantes quand elles ne sont pas datées.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9                                                  | 75       | RPG 2022. Pourquoi 2022 alors que les autres données datent de 2020 ?                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10                                                 | 78       | Quels sont les indicateurs de la thématique économie ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11                                                 | 85       | Pourquoi mettre les noms des directeurs, qui ont pu changer depuis ?                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12                                                 | 91       | Quels sont les indicateurs de la thématique équipements ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13                                                 | 113      | Quels sont les indicateurs de la thématique mobilités ?<br>Quid de la prise en compte de GPSO ?                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14                                                 | 120      | Quid du nouveau SCOT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| PLAN LOCAL D'URBANISME – I_Rapport de présentation |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| État initial de l'environnement                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15                                                 | 9        | Le canal latéral n'est pas un ruisseau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16                                                 | 10       | Carte I - peu lisible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17                                                 | 11       | Il existe de nombreuses filières pour l'assainissement non collectif. Aussi, la conclusion que les sols argileux sont « peu aptes à l'assainissement autonome » est un peu hâtive.                                                                                                                                                                                |
| 18                                                 | 12       | OSO2022 – N'existe-t-il pas des dates plus récentes ?<br>Milieux cultivés – 26 ou 33% de la surface communale ?<br>Il manque une carte pour mettre en évidence les surfaces imperméabilisées ?<br>La photo 4 ne représente que des peupleraies ? Quid du bois de Beyssac ?                                                                                        |
| 19                                                 | 13       | Vous indiquez que dans les peupleraies, l'avifaune est réduite. Où sont les inventaires ?<br>Qu'entendez-vous par « boisements naturels alluviaux », sachant que vous ne présentez que des plantations monospécifiques ?                                                                                                                                          |
| 20                                                 | 14       | Les données météorologiques auraient mérité d'être davantage développées.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 21                                                 | 21       | Comment l'inestimable patrimoine urbain et architectural constitue l'un des moteurs clefs de l'attractivité du territoire, sachant que le centre-ville se vide ?                                                                                                                                                                                                  |
| 22                                                 | 23 à 25  | Une cartographie des différents programme de revitalisation aurait été la bienvenue.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 23                                                 | 26       | Remplacer « paysages » par patrimoines                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 24                                                 | 29       | Quels sont les indicateurs de la partie territoire, paysage et patrimoine ?<br>Les atouts mériteraient d'être davantage justifiés                                                                                                                                                                                                                                 |
| 25                                                 | 32       | Il semblerait que le FSD Natura 2000 a été utilisé sans actualisation des données.                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |         | Il aurait été pertinent de prendre l'attache de l'animateur du site Natura 2000 : L'Établissement Public Garonne, Gascogne et affluents pyrénéens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 26 | 33      | Il aurait été approprié de vérifier sur le terrain la présence des espèces citées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 27 | 35 à 37 | Il semblerait que les FSD des 2 ZNIEFF ont été utilisés sans actualisation des données.<br>Où sont les inventaires ?<br>Quid de la Nature en ville ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 28 | 37      | L'APPB définit des interdictions qui auraient mérité d'être présentés dans l'état initial de l'environnement voir pris en compte dans la révision du PLU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 29 | 39      | Les données et les mesures du SAGE Vallée de la Garonne sur les zones humides ont-elles été prises en compte ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 30 | 41      | Où sont les dates d'observation et les méthodologies d'inventaires durant une année biologique ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 31 | 42      | Où sont les dates d'observation et les méthodologies d'inventaires durant une année biologique ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 32 | 44      | Qu'entendez-vous par milieux fermés ? Forêts ?<br>Quelles sont les raisons de la régression des haies ?<br>Quelles sont les données qui vous permettent d'affirmer la présence limitée des espèces strictement forestières ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 33 | 45 à 51 | Où sont les données de l'ARB ?<br>Où sont les données collectées sur le terrain et des inventaires durant une année biologique ?<br>Quid des autres trames : noire, marron et blanche ?<br>La synthèse de la thématique environnement biologique (biodiversité) aurait mérité d'être développée d'une part avec les données des inventaires réalisés durant une année biologique et d'autre part avec les données actualisées de l'Établissement Public Garonne, Gascogne et affluents pyrénéens et du SAGE Vallée de la Garonne.<br>Quels sont les indicateurs de la biodiversité ? |
| 34 | 53      | Quid des données du SAGE ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 35 | 55      | Cartes illisibles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 36 | 59      | Quelle est la date des données du SAGE ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 37 | 63      | Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole d'Aquitaine a été approuvé en mai 2022. Il ne concerne que les forêts privés.<br>« Les espaces forestiers représentent 18% de la superficie du territoire », 13% page 13. Quel est le bon pourcentage ?<br>Merci de m'éclairer sur la notion de « Forêts fermées » ?<br>Il convient de différencier clairement les peupleraies, les vergers et les forêts. En effet, le nombre de tiges à l'hectare, les essences et la gestion sont différentes.                                                                                            |
| 38 | 64      | Carte illisible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 39 | 65      | Les généralités n'apportent pas de plus-value pour une analyse complète de la biodiversité sur la commune de Marmande.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 40 | 66      | Il existe des données RPG plus récentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 41 | 68      | Quelles sont les données qui vous permettent d'affirmer la fermeture des milieux agricoles.<br>N'ont-ils pas plutôt tendance à disparaître ?<br>Un diagnostic d'artificialisation aurait été le bienvenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 42 | 69      | Diminution du nombre des exploitations : n'existe-t-il pas des données plus récentes ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 43 | 70      | Une trame marron aurait été particulièrement pertinente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 44 | 72      | Une trame marron aurait été particulièrement pertinente.<br>Dans les points de vigilance : les usages dont l'irrigation sont à ajouter.<br>La viabilité et vivabilité des exploitations agricoles ont-elles prises en compte ?<br>Comment définissez-vous les forêts possédant un intérêt écologique et environnemental ?<br>Quels sont les indicateurs de la partie ressources ?                                                                                                                                                                                                    |
| 45 | 73      | Une carte avec les différents gestionnaires aurait été la bienvenue.<br>Il convient d'actualiser les données, en particulier sur les volumes prélevés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46 | 74  | Les données sur les réseaux potables ne sont pas claires. En outre, il manque les données des autres gestionnaires.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 47 | 75  | Quid du schéma directeur d'assainissement de VGA ? Le PLU ne doit-il pas en tenir compte ?                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 48 | 76  | Quid de la prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales de VGA dans la révision du PLU ?<br>Quid des réseaux d'assainissement unitaire : longueur, fonctionnement, localisation, ... ?                                                                                                                                                                                       |
| 49 | 77  | Carte illisible.<br>Merci de définir les « mares traditionnelles » et les mares « tampons » ?<br>Combien de points sur Marmande sur les 1087 de VGA et leurs localisations ?<br>Combien de bassins sur Marmande sur les 323 de VGA et leurs localisations ?                                                                                                                            |
| 50 | 79  | Quid de la prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales de VGA dans la révision du PLU ?<br>En est-il prévu de nouveau dans la révision du PLU ?                                                                                                                                                                                                                             |
| 51 | 80  | Carte illisible.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 52 | 81  | Quid des données en 2025 ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 53 | 82  | Quels sont les indicateurs de la partie capacité des réseaux ?<br>Quid de l'évolution de l'imperméabilisation sur la commune de Marmande ?                                                                                                                                                                                                                                             |
| 54 | 84  | Comment le TRI de Tonneins-Marmande a-t-il influencé la révision du PLU ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 55 | 85  | Dates de données ?<br>Si 2017, existe-t-il des données plus récentes ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 56 | 87  | Carte illisible.<br>Quid de la zone violette ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 57 | 88  | Carte illisible.<br>Quid de la carte des digues ?<br>Quid de l'état des digues ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 58 | 90  | Qu'est-ce qui prévaut à l'hétérogénéité du risque de remontée de nappes ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 59 | 92  | Dates de données sur le risque feu de forêt ?<br>Quid des OLD ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 60 | 93  | Quid du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les incendies - LOI n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ?                                                                                                                                                          |
| 61 | 96  | Dates des données ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 62 | 99  | Quid du risque rupture ou de la submersion des digues ?<br>Quels sont les indicateurs de la partie risques naturels et technologiques ?<br>Pourquoi prévoir « peu de zone urbanisable localisée en zone fortement inondable » ?                                                                                                                                                        |
| 63 | 100 | Dates des données « comparaison avec les territoires de référence » ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 64 | 101 | Quid de données plus récentes que 2016 ?<br>Source AREC ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 65 | 103 | Date des données ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 66 | 104 | Date des données ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 67 | 106 | Date des données ?<br>Quid de l'acceptabilité de la population ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 68 | 107 | Date des données ?<br>Quel territoire ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 69 | 108 | Quels sont les indicateurs de la partie transition énergétique ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 70 | 109 | Il existe un guide plus récent (2025) réalisé par l'ARS Grand Est.<br>Le Plan Régional Santé Environnement 4 (PRSE) copiloté par l'ARS, la Préfecture de Région et le Conseil régional a pour objectif de réduire les expositions des Néo-Aquitains aux risques présents dans l'environnement et de favoriser les environnements favorables à la santé. Ce PRSE4 a été publié en 2025. |
| 71 | 110 | Il existe le 2ème CLS du Val de Garonne (2025-2030) et sera complété par un plan d'actions ajustable annuellement autour de 4 axes : la structuration d'une offre de soins                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             |          | de qualité, l'accès équitable à la prévention et aux soins, le cadre de vie favorable à la santé et la mobilisation en faveur de la santé mentale (conseil local en santé mentale).<br><br>Date des données sur l'air extérieur ?<br>Les données 2018 sont obsolètes.<br><br>Date des données sur l'air intérieur ?                                                                                                                                                                                                                    |
| 72                                                                          | 112      | Pourquoi ne pas écrire moustique tigre ?<br>Quid des autres espèces exotiques envahissantes végétales et animales ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 73                                                                          | 113      | Avez-vous pris en compte l'augmentation des champs électromagnétiques avec l'installation de parc photovoltaïque et d'antennes 5G ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 74                                                                          | 114      | Les pollutions lumineuses sont insuffisamment traitées.<br>Quid de la trame noire ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 75                                                                          | 115      | Comment avez-vous pris en compte les îlots de chaleur dans la révision du PLU ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 76                                                                          | 116      | Quels sont les indicateurs de la partie santé et environnement ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 77                                                                          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME – I_Rapport de présentation</b><br>Justifications |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 78                                                                          |          | Remarques générales :<br>Les justifications sont théoriques et peu pédagogiques.<br>A ce titre, en particulier sur les OAP, elles n'ont pas convaincu les propriétaires concernés. Ils ont regretté l'absence de concertation et le fait que les OAP soient « imposées » et que leurs projets ne soient pas pris en compte.<br>Il manque les informations nécessaires pour expliquer les changements de zonage.<br>Attention aux acronymes qui ne facilitent pas la compréhension du document.<br>Il manque l'ensemble des indicateurs |
| 79                                                                          | 14       | « Soutenir/encadrer le développement des énergies renouvelables...et paysagers » et « Préserver les espaces agro-naturels » ne correspondent pas à « Engager une stratégie de sobriété énergétique ».<br>En outre, la biodiversité n'est pas seulement un puit à carbone. Les services qu'elle rend vont bien au-delà.                                                                                                                                                                                                                 |
| 80                                                                          | 15       | Sur quelles bases scientifiques et données naturalistes, comptez-vous « Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue » ?<br>En outre, la biodiversité n'est pas seulement la Trame Verte et Bleue ?                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 81                                                                          | 17 à 21  | Comment expliquez-vous le choix du scénario 4 sachant que la population est en baisse donc le nombre de ménage aussi ?<br>Comment l'arrivée de la LGV sur Agen peut-elle être un « élément stratégique à anticiper dans le développement de la commune » ?<br>Il semblerait que les ménages « en quête d'un cadre de vie accessible et qualitatif » s'installent sur les communes limitrophes.                                                                                                                                         |
| 82                                                                          | 23 à 25  | Cf. Remarques 80 et 81<br>Quid des logements vacants et des « fonds de jardins » ?<br>Quelle est la définition d'une friche habitat ?<br>Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ?<br>Quid de l'imperméabilisation ?                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 83                                                                          | 26       | Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ?<br>Quid de l'imperméabilisation ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 84                                                                          | 27 et 28 | Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ?<br>Quid de l'imperméabilisation ?<br>Pourquoi la modération s'appliquerait-elle plus sur d'autres territoires ne disposant pas des services et équipements de la commune de Marmande ?                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 85                                                                          | 30 à 38  | Cf. Remarques générales<br>Les cartes sont peu lisibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                          |         | <p>Pour le cadrage environnemental – Cf. Analyse du document ci-après.</p> <p>P33 – Quid de l'imperméabilisation ou pas des zones de stationnement par exemple ?</p> <p>P34 – LLS ?</p> <p>Comment le pourcentage maximal des logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité a-t-il été défini ?</p> <p>P35 – Quelles sont les obligations environnementales et paysagères des OAP à vocation économique ? Quid du ratio imperméabilisation/désimperméabilisation ?</p>                                                             |
| 86                                                                                                                                                                                                                                       | 39      | Quel est le nombre de bâtiments commerciaux vacants ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 87                                                                                                                                                                                                                                       | 41 à 50 | <p>Le règlement graphique est illisible du fait de l'utilisation d'un dégradé de couleur peu marqué et l'absence d'un plan par secteur, comme pour le PLU en révision.</p> <p>Le règlement écrit est complexe et ne respecte pas l'ordre alphabétique (UF et UX et UY avant UE par exemple).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p align="center"><b>PLAN LOCAL D'URBANISME – I_Rapport de présentation</b></p> <p align="center">Évaluation environnementale</p> <p align="center"><b>États des lieux écologique des OAP – Pré diagnostics Faune/Flore/Habitats</b></p> |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 88                                                                                                                                                                                                                                       | 11      | Il conviendrait de détailler les surfaces en fonction des indices.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 89                                                                                                                                                                                                                                       | 13      | Il conviendrait de détailler les surfaces en fonction des indices.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 90                                                                                                                                                                                                                                       | 15      | Quelle est la date des données ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 91                                                                                                                                                                                                                                       | 16      | <p>Quels sont les indicateurs ?</p> <p>S'agissant de l'évolution du contexte climatique, qu'entendez-vous par « quelques incertitudes » ?</p> <p>Quid de l'imperméabilisation vs la désimperméabilisation ?</p> <p>Quels sont les politiques et les outils « Mettre en valeur les paysages d'eau liés à la Garonne » ?</p> <p>Il manque des politiques et des outils.</p>                                                                                                                                                                                                                     |
| 92                                                                                                                                                                                                                                       | 18      | Les espaces agro-naturels sont 2 types d'espaces avec 2 destinations et des services écosystémiques, des outils de gestion, préservation et protection, des aménités différents.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 93                                                                                                                                                                                                                                       | 19      | <p>Je ne vois que 2 sous catégories d'espaces naturels.</p> <p>Concernant les données chiffrées, je ne trouve pas les mêmes pourcentages sur la base du tableau page 11.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 94                                                                                                                                                                                                                                       | 20      | <p>Comment le PLU de Marmande permet-il de réduire la consommation d'ENAF ?</p> <p>Où sont les 9 bâtiments susceptibles de changer de destination ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 95                                                                                                                                                                                                                                       | 21      | <p>Une carte des 51 ha d'EBC et des 65 ha de petits boisements aurait été pertinente.</p> <p>Quelle est la définition de « petits boisements » ?</p> <p>Quel est l'état actuel des EBC et des petits boisements ?</p> <p>Une carte des 38 km d'arbres et de haies aurait été pertinente.</p> <p>Qu'entendez-vous par longueur d'arbres ?</p> <p>Quel est l'état actuel des arbres et des haies ?</p> <p>Une carte des 23 km de ripisylves aurait été pertinente.</p> <p>Quel est l'état actuel des ripisylves ?</p> <p>Quelles sont les mesures de renaturation et préservation prévues ?</p> |
| 96                                                                                                                                                                                                                                       | 22      | <p>Comment est encadrée l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ?</p> <p>Où est l'inventaires et la cartographie des friches en fonction de leur typologie ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 97                                                                                                                                                                                                                                       | 24      | <p>Une carte des 25 éléments du patrimoine bâti aurait été pertinente.</p> <p>Quel est l'état d'avancement du Périmètre Délimité des Abords de la commune de Marmande ?</p> <p>Quelles seraient les conséquences du PDA dans le cadre de la révision de PLU ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 98                                                                                                                                                                                                                                       | 25      | <p>La commune de Marmande a-t-elle un Règlement Local d Publicité ?</p> <p>Si oui, quelles seraient les conséquences du RLP sur la révision du PLU et en particulier, les entrées de ville ?</p> <p>La décentralisation de la police de la publicité est entrée en vigueur au 1er janvier 2024.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 99                                                                                                                                                                                                                                       | 26      | Quid de l'adaptation et de la résilience des milieux naturels et du territoire ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 100                                                                                                                                                                                                                                      | 28      | Quels sont les inventaires et leurs méthodologies ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | <p>Où sont les données naturalistes ?</p> <p>Les peupleraies ont de fortes incidences sur les zones humides.</p> <p>Quid des trames noire, marron et blanche ?</p> <p>S'agissant de la biodiversité, il manque des politiques et des outils.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 101 | 30       | <p>Mobilisation de 70 ha d'ENAF sur combien ?</p> <p>Quelle est la typologie de ces 70 ha d'ENAF</p> <p>Qu'entendez-vous par renforcer ?</p> <p>Quelle est la surface et la nature des continuités à renforcer ?</p> <p>Il manque la carte des continuités et des réservoirs de biodiversité ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 102 | 31       | <p>Il manque la carte des zones Ntvp e N.</p> <p>Comment le PLU de Marmande protège les zones humides sur le règlement graphique ?</p> <p>Le règlement écrit interdit toute construction, extension et aménagement, ainsi que les affouillement, exhaussement de sols et dépôts de matériaux. Quel est le gain nette en termes de biodiversité tel que le prévoit la doctrine ERC ?</p> <p>Avec quelles mesures le PLU protège-t-il 119 ha de zones humides ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 103 | 31 à 33  | <p>Les espaces naturels ordinaires sont la composante fondamentale de l'environnement. Ils sont définis par la présence de la biodiversité qui nous entoure au quotidien, dans les forêts durablement exploitées, les espaces laissés en friche, le long des cours d'eau, au fond du jardin, sur des parcelles agricoles en exploitation extensive, au bord des routes et chemins, dans les parcs urbains... Elle représente la majorité des espaces naturels et semi-naturels, joue un rôle pour le déplacement des espèces en constituant un réseau écologique. Tout comme la nature dite remarquable (milieux naturels exceptionnels, espèces emblématiques ou rares...), cette nature ordinaire joue un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité en général.</p> <p>Quid des inventaires et de la localisation de la biodiversité ordinaire ?</p> <p>Quid des espèces exotiques envahissantes ?</p> <p>Quid du zéro phyto ?</p> <p>Quelles sont les mesures de préservation de la biodiversité ordinaire ?</p> <p>Quel est le gain nette en termes de biodiversité ordinaire tel que le prévoit la doctrine ERC ?</p> <p>Au vu des informations du dossier d'enquête publique, la commune a-t-elle prévu d'intégrer le réseau des Territoires Engagés pour la Nature ?</p> <p>Le 21 février 2025, est-elle vraiment une date pour des inventaires naturalistes ?</p> <p>Sauf erreur de ma part, une journée pour 27 AOP, combien de temps avez-vous passer sur chaque OAP ?</p> <p>Quid de l'inventaire 4 saisons ?</p> <p>Quelles seront les conséquences du nouveau SCOT sur les secteurs de développement ?</p> <p>Quelle est la définition « des petits boisements les plus vulnérables » ?</p> <p>Quelles sont les mesures de protection des petits boisements les plus vulnérables ?</p> |
| 104 | 35 à 37  | <p>Les données ARB auraient permis d'éviter les approximations sur les masses d'eau.</p> <p>Quid des données sur l'irrigation ?</p> <p>Les 4 anciennes carrières sont dans quel état ?</p> <p>Quid de la trame marron ?</p> <p>La ressource en eau n'est pas seulement vulnérable aux effets du dérèglement climatique, quid des usages ?</p> <p>Quelle la définition des « motifs naturels » ? Ne serait-ce pas des écosystèmes ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 105 | 38       | <p>Entre les effets du changement climatique, les usages et l'augmentation potentielle de la population, la ressource en eau et les moyens d'assainissement seront-ils facilement accessibles et suffisants ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 106 | 39       | <p>Comment sont encadrées les pratiques agricoles sur les zones de protection de captage ?</p> <p>Il n'est pas raisonnable de prévoir un zonage UE sur un périmètre de protection immédiate du captage de Petit Mayne et ce, malgré la DUP ?</p> <p>Une carte des périmètres de protection de captage aurait été pertinente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 107 | 40 et 41 | <p>Une comparaison des RPG sur plusieurs années auraient été particulièrement judicieuse ?</p> <p>Quid de la mise en oeuvre de ZAP ou de PAEN sur la commune de Marmande ?</p> <p>Quelle sera la charge de la STEP avec le scénario n°4 ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 108 | 42       | Il manque les données des 2 gestionnaires de l'eau potable.<br>Il aurait particulièrement utile d'avoir les données de l'assainissement non collectif.<br>Quid des coulées de boues ?<br>La gestion des déchets est à développer sur la base du scénario n°4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 109 | 43       | Quid des conséquences des schéma directeurs d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales et de leur compatibilité avec le PLU ?<br>Un des points de vigilance devrait être les données du SPNC et leur suivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 110 | 44       | Quelles sont les mesures pour assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau ?<br>Avez-vous envisagé de limiter les nouveaux habitants si la ressource était insuffisantes ?<br>Quel est le 3 <sup>ème</sup> gestionnaire ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 111 | 46       | Données dossiers EP 2019 32 – 50 m³/an/hab<br>Données OFB 2024 – 39,97 m³/an/hab<br>La ressource en eau sera-t-elle suffisante avec le scénario retenu ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 112 | 48       | La gestion à la parcelle des eaux pluviales désigne les techniques et pratiques mises en œuvre pour gérer localement les eaux de pluie au niveau d'une parcelle individuelle ou d'un petit groupe de parcelles, souvent à l'échelle du bâtiment ou de la propriété. L'objectif est de traiter ou de gérer les précipitations là où elles tombent pour minimiser leur impact sur les réseaux d'assainissement et les cours d'eau, et pour favoriser leur valorisation ou leur infiltration dans le sol.                                                                                                  |
| 113 | 49 et 50 | Quelles sont les données imperméabilisation / désimperméabilisation depuis plusieurs années ?<br>Les incidences négatives de l'imperméabilisation sur les eaux pluviales, vont avoir lieu à quelles échéances ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 114 | 51       | Une carte avec les risques naturels combinés auraient été utiles, en particulier pour choisir les zones à urbaniser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 115 | 52       | Une carte des OLD potentielles aurait été la bienvenue.<br>Une carte avec les risques combinés auraient été utiles, en particulier pour choisir les zones les plus à risque.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 116 | 53       | Qu'entendez-vous par maîtriser l'imperméabilisation des sols ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 117 | 57       | Quid du coefficient de biotope ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 118 | 59       | Il manque les données chiffrées.<br>Pourquoi les espaces « agro-naturels » ne deviendraient pas également des îlots de fraîcheur ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 119 | 63       | On distingue quatre grands réservoirs naturels de carbone sur Terre : l'atmosphère, la lithosphère (sols et sous-sols), l'hydrosphère (mers, océans, lacs et rivières) et la biosphère (végétaux, animaux et autres organismes vivants).<br>Le terme générique de réservoir de carbone désigne l'ensemble des endroits où le carbone peut se trouver sur Terre, c'est-à-dire l'atmosphère, les océans, les sols, la flore, les gisements de combustibles fossiles, etc. Un puits de carbone est un type de réservoir de carbone capable d'absorber plus de carbone de l'atmosphère qu'il n'en rejette . |

**Récapitulatif des coefficients de référence de stock de carbone  
(tonnes par hectare en 2012) pour les EPCI de France métropolitaine.**

|                                                        | SOLS    |        |         | BIOMASSE |        |        | LITIÈRE |
|--------------------------------------------------------|---------|--------|---------|----------|--------|--------|---------|
|                                                        | Min     | Unique | Max     | Min      | Unique | Max    | Unique  |
| <b>sc10 : sols artificiels</b>                         |         |        |         |          |        |        |         |
| sc11 : sols artificiels imperméabilisés                |         | 30,00* |         |          |        |        |         |
| sc12 : sols artificiels enherbés                       | 49,24   |        | 97,00   |          | 7,00   |        |         |
| sc13 : sols artificiels arborés                        | 48,12   |        | 93,00   | 31,00    |        | 57,00  |         |
| <b>sc20 : sols cultivés</b>                            |         |        |         |          |        |        |         |
| sc21 : cultures                                        | 36,21** |        | 55,00** |          |        |        |         |
| sc22 : vignes                                          |         | 39,00  |         |          | 5,00   |        |         |
| sc23 : vergers                                         |         | 46,00  |         |          | 16,00  |        |         |
| <b>sc30 : prairies</b>                                 |         |        |         |          |        |        |         |
| sc31 : prairies herbacées                              | 49,24   |        | 97,00   |          |        |        |         |
| sc32 : prairies arbustives                             | 49,24   |        | 97,00   |          | 7,00   |        |         |
| sc33 : prairies arborées                               | 49,24   |        | 97,00   | 31,00    |        | 57,00  |         |
| <b>sc40 : forêts</b>                                   |         |        |         |          |        |        |         |
| sc41 : forêts feuillus                                 | 48,12   |        | 93,00   | 25,09    |        | 108,96 | 9,00    |
| sc42 : forêts conifères - résineux                     | 48,12   |        | 93,00   | 23,04    |        | 127,99 | 9,00    |
| sc43 : forêts mixtes                                   | 48,12   |        | 93,00   | 23,94    |        | 113,82 | 9,00    |
| sc44 : peupleraies                                     | 48,12   |        | 93,00   | 51,80    |        | 54,17  | 9,00    |
| <b>sc50 : zones humides</b>                            |         | 125,00 |         |          |        |        |         |
| <b>sc60 : haies associées aux espaces agricoles***</b> | 38,5    |        | 97,00   | 23,94    |        | 113,82 |         |

Source : outil ALDO – ADEME ; INRAE

Notes de lecture :

\* le stock de carbone à l'hectare des sols artificiels imperméabilisés est estimé à 30 tonnes de carbone quelque soit l'EPCI concerné en France métropolitaine.

\*\* le stock de carbone à l'hectare des sols cultivés (hors vignes et vergers) est estimé entre 36,21 tonnes et 55 tonnes de carbone en fonction de l'EPCI concerné.

\*\*\* le stock de carbone à l'hectare des haies associées aux espaces agricoles est estimé par la moyenne des coefficients des espaces agricoles (cultures, vignes, vergers et prairies herbacées) pondérée par leurs surfaces respectives.

Pourquoi ne pas avoir tenu compte de tous puits à carbone ?

120

64

Le changement climatique aura également pour conséquences le développement des espèces exotiques envahissantes.

121

66

Quel est le pourcentage de logements indigènes ?

122

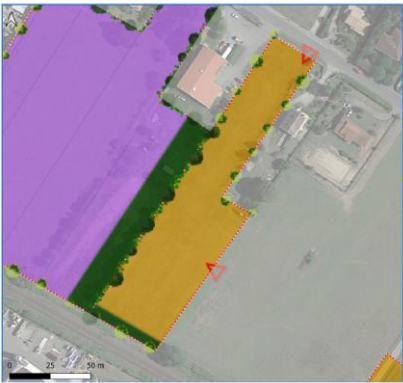
69

Il conviendrait de compléter la palette avec des essences nectarifères et mellifères.

123

71 à  
149

Analyses des incidences des OAP.  
Qu'avez-vous prévu pour suivre l'évolution potentielle des terrains entre la définition de l'OAP et sa mise en œuvre opérationnelle ?  
Sur quels inventaires naturalistes avez-vous basé les incidences des OAP ?  
Pourquoi les incidences en zone U et en zone AU ne sont présentées de la même manière soit par thématique ?  
Quel est le temps passé pour chaque OAP le 21/02/2025 ?  
Il manque de nombreux inventaires sur plusieurs taxons.  
Au vu des espèces citées (inventaire du 21/02/2025), les enjeux sont sous-estimés.  
Quid du périmètre protection de captage ?  
Quid du cumul des impacts entre les 27 OAP ?  
Pour les OAP en zone AU, quels sont les délais prévus de mise en œuvre ?  
Quand il s'agira de la mise en œuvre de projet par des promoteurs privés, comment les projets seront-ils encadrés en termes de séquence ERC ?  
Qu'est-ce qu'un « pool » de biodiversité ?  
Un mauvais état de conservation ne doit pas signifier qu'il n'y aura pas d'impact.  
Il manque les surfaces constructibles et à construire.  
Erreur de pagination entre les OAP 22 à 25.  
Quid des mesures de compensation en lien avec l'imperméabilisation ?  
Où sont les mesures de compensation ?  
Où est l'évaluation des 42 emplacements réservés ?

|     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 124 | OAPI (U) | <p><b>OAP n°1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,78 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 12 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION : NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>   | <p>Les incidences résiduelles sont jugées de niveau très faible (en lien avec le passage de la voie ferrée au sud du secteur).</p> <p>Inventaire 21/02/2025</p> <p>A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes.</p> <p>Quid du cumul des impacts ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p> |
| 125 | OAP2 (U) | <p><b>OAP n°2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,16 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 17 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION : NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>  | <p>Les incidences résiduelles sont jugées de niveau très faible (en lien avec le passage de la voie ferrée au sud du secteur).</p> <p>Inventaire 21/02/2025</p> <p>A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes.</p> <p>Quid du cumul des impacts ?</p> <p>Les incidences sont sous-</p>          |
| 126 | OAP3 (U) | <p><b>OAP n°3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,94 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 14 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION : 20%</li> </ul>            | <p>Les incidences résiduelles sont jugées nulles.</p> <p>Inventaire 21/02/2025</p> <p>A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes.</p> <p>Quid du cumul des impacts ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                              |
| 127 | OAP4 (U) | <p><b>OAP n°4</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,57 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 8 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION : NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>  | <p>Les incidences résiduelles sont jugées nulles.</p> <p>Inventaire 21/02/2025</p> <p>A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes.</p> <p>Quid du cumul des impacts ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                              |

|     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 128 | OAP5 (U)  | <p><b>OAP n°5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,84 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 12 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 50%</li> </ul>  <p><b>OAP n°5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Périmètre de l'OAP</li> <li>➤ Aire de réaménagement</li> <li>➤ Eléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat individuel pavillonnaire</li> <li>Habitat individuel collectif</li> <li>Secteur de moule sociale</li> <li>Espace naturel à créer et/ou préserver</li> </ul> </li> <li>➤ Eléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul>                                                                                  | <p>Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faibles (en lien avec l'exposition du site à un aléa retrait gonflement des argiles fort).</p> <p>Inventaire 21/02/2025</p> <p>A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes.</p> <p>Quid du cumul des impacts ?</p> <p>L'exposition au risque retrait gonflement des argiles ne peut pas être considéré comme un impact environnemental. Il suffit d'appliquer des sujétions spécifiques de construction.</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 129 | OAP6 (U)  | <p><b>OAP n°6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,55 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 23 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 100%</li> </ul>  <p><b>OAP n°6</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Périmètre de l'OAP</li> <li>➤ Eléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès secondaire</li> <li>Eléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>➤ Eléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> <li>➤ Prescriptions surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>Emplacement réservé pour moule sociale</li> </ul> </li> </ul> | <p>Les incidences résiduelles sont jugées nulles.</p> <p>Inventaire 21/02/2025</p> <p>A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes.</p> <p>Quid du cumul des impacts ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 130 | OAP7 (AU) | <p><b>OAP n°7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,13 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 23 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 20%</li> </ul>  <p><b>OAP n°7</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Périmètre de l'OAP</li> <li>➤ Eléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Aire de réaménagement</li> <li>Eléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>➤ Eléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                             | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Séquence ERC, quid des mesures d'évitement ?</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b></p> <p>Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p> |
| 131 | OAP8 (AU) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            | <p><b>OAP n°8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,00 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 40 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 30%</li> </ul>  <p><b>OAP n°8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Périmètre de l'OAP</li> <li>➤ Eléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe de reboisement</li> </ul> </li> <li>➤ Eléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>habitat individuel mitoyen (qualificatif « mitoyen »)</li> <li>habitat individuel sans mitoyen</li> <li>Secteur de mixité sociale</li> <li>Espace naturel à créer (voirie)</li> </ul> </li> <li>➤ Eléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p>                                                                                                                       | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau</p> |
|     |            | <p>faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 132 | OAP9 (AU)  | <p><b>OAP n°9</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,65 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 33 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 100%</li> </ul>  <p><b>OAP n°9</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Périmètre de l'OAP</li> <li>➤ Eléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe de reboisement</li> </ul> </li> <li>➤ Eléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>habitat individuel pavillonnaire</li> <li>Secteur de mixité sociale</li> <li>Espace naturel à créer (voirie)</li> </ul> </li> <li>➤ Eléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> <li>Bandes tampons végétalisées ou couvertes d'un revêtement approprié (DRE)</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p>                                                                                                 | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p>      |
| 133 | OAPI0 (AU) | <p><b>OAP n°10</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,1 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 42 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : NON RÉGLEMENTÉ</li> </ul>  <p><b>OAP n°10</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Périmètre de l'OAP</li> <li>➤ Eléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Axe de reboisement</li> <li>Carrefour à aménager</li> <li>Arbres existants</li> </ul> </li> <li>➤ Eléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>habitat individuel pavillonnaire</li> <li>habitat individuel mitoyen (qualificatif « mitoyen »)</li> <li>Espace naturel à créer (voirie)</li> </ul> </li> <li>➤ Eléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> <li>Bandes tampons végétalisées ou couvertes d'un revêtement approprié (DRE)</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p> | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement / les incidences résiduelles sont jugées</p>                                  |

négatives de niveau très faible.

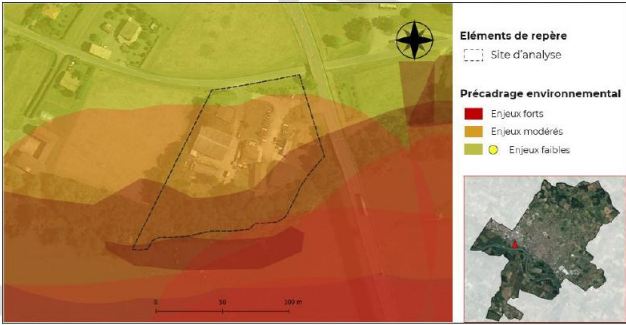
|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            | <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 134 | OAPII (AU) | <div data-bbox="577 409 1040 748"> <p><b>OAP N°11</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP :</b> 5,07 HA</li> <li><b>DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE :</b> 20 LOGTS/HA</li> <li><b>NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS :</b> 101 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li><b>MODALITÉ D'URBANISATION :</b> OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li><b>MODALITÉ D'OUVREMENT :</b> OUVERTURE À MOYEN TERME, UNE FOIS 80% DU SECTEUR OAP N°12 RÉALISÉ</li> <li><b>POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION :</b> 50%</li> </ul> </div> <div data-bbox="1067 396 1327 806"> <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> </div> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p> |
| 135 | OAPI2 (AU) | <div data-bbox="577 1025 1040 1361"> <p><b>OAP N°12</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP :</b> 2,02 HA</li> <li><b>DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE :</b> 20 LOGTS/HA</li> <li><b>NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS :</b> 40 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li><b>MODALITÉ D'URBANISATION :</b> OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li><b>MODALITÉ D'OUVREMENT :</b> OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> <li><b>POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION :</b> 20%</li> </ul> </div> <div data-bbox="1067 1010 1327 1420"> <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> </div> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>    |

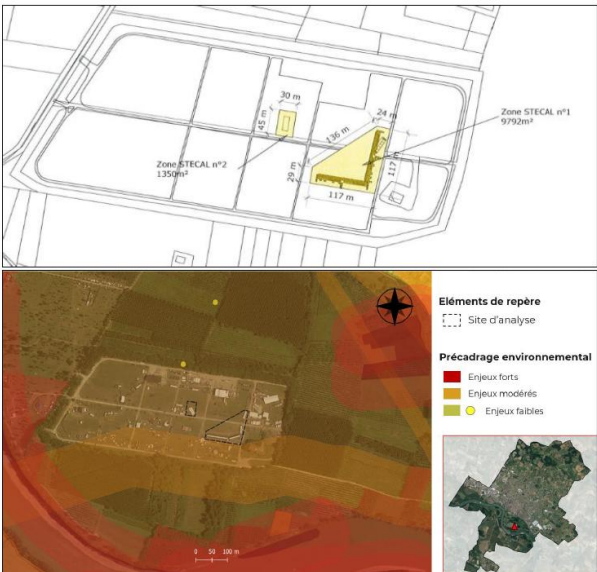
|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 136 | OAPI3<br>(AU)           | <p>OAP N°13</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 8,92 HA</li> <li>➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA</li> <li>➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 178 LOGEMENTS MINIMUM</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : SECTEUR A : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> </ul> <p>SECTEUR B : OUVERTURE À MOYEN TERME, UNE FOIS 80% DU SECTEUR « A » RÉALISÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION : 30%</li> </ul>  <p>OAP N°13</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Éléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbre de réajustement</li> <li>Chemin à créer</li> <li>Chemin existant à créer</li> <li>Arrière-cour à créer</li> <li>Arrière-cour existant</li> </ul> </li> <li>➤ Éléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> </ul> </li> <li>➤ Éléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p> | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont</p> |
| 137 | OAPI4<br>(U)<br>OAP ÉCO | <p>OAP N°14</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,56 HA</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p>OAP N°14</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Éléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbre de réajustement</li> <li>Chemin à créer</li> <li>Chemin existant à créer</li> <li>Arrière-cour à créer</li> <li>Arrière-cour existant</li> </ul> </li> <li>➤ Éléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> </ul> </li> <li>➤ Éléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                            |
| 138 | OAPI5<br>(U)<br>OAP ÉCO | <p>OAP N°15</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,36 HA</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p>OAP N°15</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Éléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbre de réajustement</li> <li>Chemin à créer</li> <li>Chemin existant à créer</li> <li>Arrière-cour à créer</li> <li>Arrière-cour existant</li> </ul> </li> <li>➤ Éléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> </ul> </li> <li>➤ Éléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                            |
| 139 | OAPI6<br>(U)<br>OAP ÉCO | <p>OAP N°16</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,17 HA</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p>OAP N°16</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Éléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbre de réajustement</li> <li>Chemin à créer</li> <li>Chemin existant à créer</li> <li>Arrière-cour à créer</li> <li>Arrière-cour existant</li> </ul> </li> <li>➤ Éléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> <li>Arrière-cour individuel</li> <li>Arrière-cour collectif</li> </ul> </li> <li>➤ Éléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> <li>Voie de desserte à créer</li> <li>Voie de desserte existante</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                            |

|     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 140 | OAPI7<br>(U)<br>OAP<br>ÉCO  | <p><b>OAP N°17</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP :</b> 1,41 HA</li> <li>➤ <b>MODALITÉ D'URBANISATION :</b> OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ <b>MODALITÉ D'OUVERTURE :</b> OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p><b>OAP N°17</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Éléments ponctuels :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès principal</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Éléments surfaciques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commerce et activités de service</li> <li>Espace naturel à créer (voirie, plantations)</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Éléments linéaires :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 141 | OAPI8<br>(U)<br>OAP<br>ÉCO  | <p><b>OAP N°18</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP :</b> 0,66 HA</li> <li>➤ <b>MODALITÉ D'URBANISATION :</b> OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ <b>MODALITÉ D'OUVERTURE :</b> OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p><b>OAP N°18</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Éléments ponctuels :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès principal</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Éléments surfaciques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commerce et activités de service</li> <li>Espace naturel à créer (voirie, plantations)</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Éléments linéaires :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 142 | OAPI9<br>(AU)<br>OAP<br>ÉCO | <p><b>OAP N°19</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP :</b> 3,32 HA</li> <li>➤ <b>MODALITÉ D'URBANISATION :</b> OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ <b>MODALITÉ D'OUVERTURE :</b> OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p><b>OAP N°19</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Éléments ponctuels :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès principal</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Éléments surfaciques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commerce et activités de service</li> <li>Espace naturel à créer (voirie, plantations)</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Éléments linéaires :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.</p> | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> |
| 143 | OAP20<br>(AU)<br>OAP<br>ÉCO | <p><b>OAP N°20</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP :</b> 1,99 HA</li> <li>➤ <b>MODALITÉ D'URBANISATION :</b> OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ <b>MODALITÉ D'OUVERTURE :</b> OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p><b>OAP N°20</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Éléments ponctuels :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès principal</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Éléments surfaciques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commerce et activités de service</li> <li>Espace naturel à créer (voirie, plantations)</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Éléments linéaires :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voie paysagère à créer ou à préserver</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p>                                                                                                   | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> |

|     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                             | <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?<br/>Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 144 | OAP21<br>(AU)<br>OAP<br>ÉCO | <p>OAP N°21</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,22 HA</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p>OAP n°21</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Éléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès principal</li> </ul> </li> <li>Éléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelles agricoles (maïs, blé, tournesol, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat individuel, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> </ul> </li> <li>Éléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voies principales</li> <li>Voies secondaires</li> <li>Voies tertiaires</li> <li>Voies tertiaires</li> <li>Voies tertiaires</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p> <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b></p> <p>Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?<br/>Les incidences sont sous-estimées.</p> |
| 145 | OAP22<br>(AU)<br>OAP<br>ÉCO | <p>OAP N°22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 10,11 HA</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p>OAP n°22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Éléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès principal</li> </ul> </li> <li>Éléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelles agricoles (maïs, blé, tournesol, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat individuel, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> </ul> </li> <li>Éléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voies principales</li> <li>Voies secondaires</li> <li>Voies tertiaires</li> <li>Voies tertiaires</li> <li>Voies tertiaires</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p> <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?<br/>Les incidences sont sous-estimées.</p>                |
| 146 | OAP23<br>(AU)<br>OAP<br>ÉCO | <p>OAP N°23</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,37 HA</li> <li>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</li> <li>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</li> </ul>  <p>OAP n°23</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Éléments ponctuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès principal</li> </ul> </li> <li>Éléments surfaciques : <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelles agricoles (maïs, blé, tournesol, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat individuel, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> <li>Parcelles bâties (habitat collectif, etc.)</li> </ul> </li> <li>Éléments linéaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>Voies principales</li> <li>Voies secondaires</li> <li>Voies tertiaires</li> <li>Voies tertiaires</li> <li>Voies tertiaires</li> </ul> </li> </ul> <p>Marmande CITADIA</p> <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?<br/>Les incidences sont sous-estimées.</p>                |
| 147 | OAP24<br>(AU)<br>OAP<br>ÉCO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                    | <p>OAP N°24</p> <p>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,33 HA</p> <p>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</p> <p>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</p> <p>OAP n°24</p> <p>Éléments du SCoT</p> <p>Éléments ponctuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arête principale</li> </ul> <p>Éléments surfaciques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forêt d'alignement</li> <li>Forêt de plantation</li> <li>Forêt de protection</li> <li>Forêt de gestion</li> </ul> <p>Éléments linéaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forêt de gestion</li> </ul> | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b></p> <p>Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p> |
| 148 | OAP25 (AU) OAP ÉCO | <p>OAP N°25</p> <p>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,46 HA</p> <p>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</p> <p>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</p> <p>OAP n°25</p> <p>Éléments du SCoT</p> <p>Éléments ponctuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arête principale</li> </ul> <p>Éléments surfaciques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forêt d'alignement</li> <li>Forêt de plantation</li> <li>Forêt de protection</li> <li>Forêt de gestion</li> </ul> <p>Éléments linéaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forêt de gestion</li> </ul> | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b></p> <p>Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p> |
| 149 | OAP26 (AU) OAP ÉCO | <p>OAP N°26</p> <p>➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,71 HA</p> <p>➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</p> <p>➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</p> <p>OAP n°26</p> <p>Éléments du SCoT</p> <p>Éléments ponctuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arête principale</li> </ul> <p>Éléments surfaciques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forêt d'alignement</li> <li>Forêt de plantation</li> <li>Forêt de protection</li> <li>Forêt de gestion</li> </ul> <p>Éléments linéaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forêt de gestion</li> </ul> | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau modéré.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>             |
| 150 | OAP27 (AU) OAP ÉCO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            | <p><b>OAP N°27</b></p> <p>➤ <b>SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP :</b><br/>0,92 HA</p> <p>➤ <b>MODALITÉ D'URBANISATION :</b><br/>OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES</p> <p>➤ <b>MODALITÉ D'OUVERTURE :</b><br/>OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU</p>  <p><b>OAP n°27</b></p> <p>Éléments ponctuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Éléments ponctuels</li> <li>Éléments ponctuels</li> </ul> <p>Éléments surfaciques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Éléments surfaciques</li> <li>Éléments surfaciques</li> </ul> <p>Éléments linéaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Éléments linéaires</li> <li>Éléments linéaires</li> </ul> <p>Préconisations surfaciques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préconisations surfaciques</li> <li>Préconisations surfaciques</li> </ul> <p>Marmande</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très modéré.</p> <p>Comment passe-t-on d'un niveau fort à un niveau très modéré ,</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 151 | 138 et 139 | <p><b>Proposition d'aménagement – espaces extérieurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Restructuration de l'aire de stationnement et reprise voirie pour revêtement perméable</li> <li>Hierarchisation des accès agents/clients</li> <li>Déplacement des containers/suppression des tentes</li> <li>Création d'un nouveau bâtiment hors zone inondable</li> <li>Création d'une zone de nettoyage pour les containers dédiés aux biodéchets</li> <li>Circuit de vente guidé</li> </ul> <p>➤ NB : La zone inondable couvrant la quasi-totalité de la surface de la grange, une extension accolée est en l'état impossible.</p> <p>Zone inondable</p>  <p>Point de vigilance : En l'absence de relief topographique du site, les implantations restent indicatives</p>  <p>Figure 33 : Le secteur de projet du STECAL ENVI +</p> <p><b>Éléments de repère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site d'analyse</li> </ul> <p><b>Précadrage environnemental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Enjeux forts</li> <li>Enjeux modérés</li> <li>Enjeux faibles</li> </ul> | <p><b>STECALI – ENVI+</b></p> <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Comment passet-t-on d'un niveau modéré à un niveau très faible ?</p> <p><b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p>Comment le niveau peut être très faible en zone inondable ?</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très modéré.</p> <p>Comment passe-t-on d'un niveau fort à un niveau faible ?</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées positives.</p> <p>Les installations en zone inondable ne sont pas autorisées.</p> <p>Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?</p> <p>Les incidences sont sous-estimées.</p> |
| 152 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |           | <p><b>STECAL2 - GAROROCK</b></p>  <p>Figure 34 : Le secteur de projet du STECAL GAROROCK</p> <p>un niveau modéré ?<br/>         Quid de l'évaluation des incidences Natura 2000 ?<br/>         Existe-t-il un plan d'évacuation validé par les autorités compétentes ?<br/> <b>Énergies et Climat</b> : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées nulles.<br/>         Comment le niveau peut être nulle au vu de la consommation d'énergie ?<br/>         Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?<br/>         Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                               | <p><b>Lecture paysagère et écologique</b> : Évitement / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.<br/> <b>Enjeux écologiques</b> : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.<br/>         Comment peut-on avoir un niveau très faible en plaine alluviale ?<br/> <b>Gestion des ressources</b> : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.<br/>         Comment le niveau peut être nulle en zone inondable ?<br/> <b>Risques, nuisances et pollution</b> : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très modéré.<br/>         Comment passe-t-on d'un niveau fort à</p> |
| 153 | 143       | <p>42 emplacements réservés dont 14 placés en zone N ou A<br/>         Qu'avez-vous prévu pour suivre l'évolution potentielle des terrains entre la définition des emplacements réservés et sa mise en œuvre opérationnelle ?<br/>         Sur quels inventaires naturalistes avez-vous basé les incidences des emplacements réservés ?<br/>         Quid du cumul des impacts entre les 27 OAP, les 2 STECAL et les 42 emplacements réservés ?<br/>         Quand il s'agira de la mise en œuvre de projet par les maîtres d'ouvrages, comment les projets seront-ils encadrés en termes de séquence ERC ?<br/>         Quid des mesures de compensation en lien avec l'imperméabilisation ?<br/>         Où sont les mesures de compensation ?</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 154 | 145 à 147 |  <p>Figure 33 : Le secteur de projet de l'emplacement réservé n°1</p> <p>Quid des conséquences de la réclamation du Cd47 avec modification du tracé ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 155 |           | Il manque les emplacements réservés de 2 à 4, pourquoi ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 156 | 148 à 150 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |           |  <p>Figure 34 : Le secteur de projet de l'emplacement réservé n°42</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Lecture paysagère et écologique :</b> Évitement / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. <b>Enjeux écologiques :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Gestion des ressources :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Risques, nuisances et pollution :</b></p> |
|     |           | <p>Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.</p> <p><b>Énergies et Climat :</b> Réduction / les incidences résiduelles sont jugées de niveau très faible. Les incidences sont sous-estimées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 157 | 151 à 160 | <p>Natura 2000</p> <p>Quid de la compatibilité des mesures des DOCOB avec le PLU révisé ?</p> <p>Les évaluation des incidences Natura sont insuffisamment renseignées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 158 | 161 à 172 | <p>SCOT</p> <p>Quel SCOT ?</p> <p>A ce stade, au vu de la révision du SCOT, la compatibilité n'est pas objectivement prouvée. N'aurait-il pas été préférable d'attendre l'approbation du nouveau SCOT ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 159 | 172 à 177 | <p>SRADDET</p> <p>RG5 – Les friches n'ont pas été qualifiées de par leur typologie et leurs fonctions dans l'avenir.</p> <p>RG9 - Quid des personnes en situation de handicap ?</p> <p>RG10 – Quid de l'agroécologie ?</p> <p>RG11 – Quelle localisation ?</p> <p>RG14 – « Le plan de déplacements urbains délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation. Il précise, en fonction, notamment, de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments, les limites des obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés. »</p> <p>La commune de Marmande a-t-elle prévu de mettre en œuvre un PDU ?</p> <p>RG18 – Quand ? A quel niveau ?</p> <p>RG23 – Les îlots de fraîcheur n'ont pas été répertoriés. Ils seraient donc d'une part à inventorier et à préserver et d'autre part à créer.</p> <p>RG24 – La ressource en eau est-elle suffisante pour le scénario 4 ?</p> <p>RG29 – Quid de l'avis du SDIS ?</p> <p>RG30 – Au vu de la diminution de l'accessibilité des projets PV et des questionnements dans le registre, il aurait été pertinent de détailler les conditions du décret de 2023.</p> <p>RG31 – Pour quels types de bâtiments ? Avec quels combustibles ?</p> <p>RG33 – Quid des autres trames ?</p> <p>RG37 à 40 – Comment le règlement écrit permet-il une optimisation des collectes de déchets, d'autant que la collecte et le traitement n'est pas de la compétence de la commune ?</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 160 | 177 à 181 | <p>SDAGE</p> <p>A19-A23 – Avec des indicateurs pertinents et au vu des observatoires à compléter, la commune, en transmettant des données actualisées, pourrait participer à l'évaluation des politiques de l'eau.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |           | <p>A28-A30 - Avec des indicateurs pertinents, la commune, en transmettant des données actualisées, pourrait participer à l'évaluation des politiques de préservation de la biodiversité.</p> <p>A31-A33 – Idem A19-A23</p> <p>B7-B9 – Quid de l'agroécologie ?</p> <p>B24-B28 – Même sur le captage de Petit Mayne ?</p> <p>D23 – Les données naturalistes (biodiversité) collectées sont-elles vraiment pertinentes pour affirmer que le PLU préserve et restaure les continuités écologiques ?</p> <p>Quel est le gain net de biodiversité ?</p> <p>D45-D48 – Attention au copier-coller avec le PLU de Muret.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 161 | 181       | Schéma Régional des Carrière de Nouvelle-Aquitaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 162 | 182       | <p>PGRI Adour-Garonne</p> <p>Au vu des risques sur la commune de Marmande, un projet lié à l'acculturation du risque et les modalités d'alerte et d'évacuation aurait été le bienvenu.</p> <p>Quid des données liées à l'imperméabilisation ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 163 | 183 à 186 | <p>SAGE Vallée de la Garonne</p> <p>I.27 – Même sur le captage de Petit Mayne ?</p> <p>II.12 – Comment sachant que l'aménagement et le raccordement des réseaux et les impacts générés ne sont analysés, comment le réseau d'assainissement a-t-il été pris en compte ?</p> <p>III.4 – Quid de la gestion de l'eau à la parcelle ?</p> <p>III.10 – Quid des 2 STECAL ?</p> <p>IV.5 – Quelles seront les mesures de protection ? Pourquoi pas de mesures de renaturation et de gestion ?</p> <p>I.5, I.35, I.36, IV.14 et V.19 – La définition d'une trame marron aurait été pertinente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 164 | 187 à 188 | <p>PCAET Val de Garonne</p> <p>Quels seront les impacts de la déviation et des nouvelles voiries sur la réduction des déplacements</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 165 | 189 à 191 | <p>Les indicateurs sont très insuffisants.</p> <p>Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les indicateurs doivent concerner <b>l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés</b> dans l'état initial. Il existe deux types d'indicateurs. Les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU. Les indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation. Pour un suivi correct du PLU, il est important de prévoir les deux types d'indicateurs.</p> <p>Les indicateurs ont plusieurs rôles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions faites lors de l'élaboration de celui-ci ;</li> <li>• identifier les éventuels impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du PLU ;</li> <li>• suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.</li> </ul> <p>Lors du choix des indicateurs, l'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire. Le dispositif de suivi doit rester proportionné aux enjeux du document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.</p> <p>Le nombre d'indicateurs de suivi ne doit pas être trop important ; ils doivent être réalistes, simples à appréhender et facilement mobilisables. Ils renseignent davantage par leur évolution et comparaison que par leur valeur absolue, il convient donc de s'assurer que les données à partir desquelles ils sont calculés sont produites régulièrement.</p> <p>Le choix des indicateurs se fait en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des enjeux environnementaux présents sur le territoire ;</li> </ul> |

|                                                           |                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• des orientations du PLU ;</li><li>• des incidences identifiées et mesures de réduction et de compensation définies.</li></ul> <p>Pour le suivi de la mise en œuvre du PLU, chaque indicateur sera comparé à une valeur de référence, un objectif à atteindre ou à une valeur initiale.</p> <p>Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• en rapport avec l'état initial ;</li><li>• choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;</li><li>• représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;</li><li>• mesurables de façon pérenne.</li></ul> <table><tr><th>Thématique</th><th>Indicateur</th><th>Description</th><th>Résultat</th></tr><tr><td>Biodiversité</td><td>Espèces spécifiques au territoire</td><td>Suivi des populations d'espèces emblématiques du territoire</td><td>Indice d'abondance par type d'espèces</td></tr><tr><td>Biodiversité</td><td>Trame verte</td><td>Délimitation de zones naturelles et linéaires d'espaces boisés classés nouveaux dans le PLU(i)</td><td>Surface (ha) de zones naturelles et d'EBC</td></tr><tr><td>Occupation du sol</td><td>Répartition des différentes occupations du sol</td><td>Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides...) et surfaces par type</td><td>En pourcentage</td></tr><tr><td>Eau</td><td>Qualité de l'eau distribuée</td><td>Qualité bactériologique de l'eau distribuée</td><td>Taux de conformité</td></tr><tr><td>Eau</td><td>Ressource en eau</td><td>Disponibilité de la ressource en eau ; permet d'évaluer la pression exercée sur la ressource</td><td>Équivalent habitants raccordés par rapport aux capacités du réseau</td></tr><tr><td>Risques</td><td>Inondation</td><td>Nombre de sinistres dus à une inondation</td><td>Nombre sinistres</td></tr></table> | Thématique                                                         | Indicateur | Description | Résultat | Biodiversité | Espèces spécifiques au territoire | Suivi des populations d'espèces emblématiques du territoire | Indice d'abondance par type d'espèces | Biodiversité | Trame verte | Délimitation de zones naturelles et linéaires d'espaces boisés classés nouveaux dans le PLU(i) | Surface (ha) de zones naturelles et d'EBC | Occupation du sol | Répartition des différentes occupations du sol | Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides...) et surfaces par type | En pourcentage | Eau | Qualité de l'eau distribuée | Qualité bactériologique de l'eau distribuée | Taux de conformité | Eau | Ressource en eau | Disponibilité de la ressource en eau ; permet d'évaluer la pression exercée sur la ressource | Équivalent habitants raccordés par rapport aux capacités du réseau | Risques | Inondation | Nombre de sinistres dus à une inondation | Nombre sinistres |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------|--------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|-----------------------------|---------------------------------------------|--------------------|-----|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------|------------|------------------------------------------|------------------|
| Thématique                                                | Indicateur                                     | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Résultat                                                           |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Biodiversité                                              | Espèces spécifiques au territoire              | Suivi des populations d'espèces emblématiques du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Indice d'abondance par type d'espèces                              |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Biodiversité                                              | Trame verte                                    | Délimitation de zones naturelles et linéaires d'espaces boisés classés nouveaux dans le PLU(i)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Surface (ha) de zones naturelles et d'EBC                          |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Occupation du sol                                         | Répartition des différentes occupations du sol | Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides...) et surfaces par type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | En pourcentage                                                     |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Eau                                                       | Qualité de l'eau distribuée                    | Qualité bactériologique de l'eau distribuée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Taux de conformité                                                 |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Eau                                                       | Ressource en eau                               | Disponibilité de la ressource en eau ; permet d'évaluer la pression exercée sur la ressource                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Équivalent habitants raccordés par rapport aux capacités du réseau |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Risques                                                   | Inondation                                     | Nombre de sinistres dus à une inondation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nombre sinistres                                                   |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| 166                                                       | 192                                            | Les enjeux environnementaux du territoire ont été étudiés à travers des données bibliographiques... donc aucun inventaire n'a été effectué – sauf le 21/02/2025 ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| PLAN LOCAL D'URBANISME – 1_Rapport de présentation        |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Résumé non technique                                      |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| 167                                                       | I à 55                                         | Mêmes remarques que pour les autres documents.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| PLAN LOCAL D'URBANISME – 2_PADD                           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Projet de PADD débattu en Conseil municipal le 10/03/2025 |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| 168                                                       | I à 35                                         | Mêmes remarques que pour les autres documents.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| PLAN LOCAL D'URBANISME – 2_PADD                           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Étude de densification                                    |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| 169                                                       | Plan                                           | Associée à une étude sur l'imperméabilisation, cette étude aurait permis une prise de décision en toute connaissance de cause.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| PLAN LOCAL D'URBANISME – 2_PADD                           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Étude de consommation foncière                            |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| 170                                                       | Plan                                           | Associée à une étude sur l'imperméabilisation, cette étude aurait permis une prise de décision en toute connaissance de cause.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| PLAN LOCAL D'URBANISME – 2_PADD                           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Fiches                                                    |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| 171                                                       | 12 fiches                                      | Mêmes remarques que pour les autres documents.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement                      |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| Règlement écrit                                           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |
| 172                                                       | 4 et ...                                       | Erreur de pagination.<br>Le règlement est particulièrement complexe pour un non professionnel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |            |             |          |              |                                   |                                                             |                                       |              |             |                                                                                                |                                           |                   |                                                |                                                                                                                                                       |                |     |                             |                                             |                    |     |                  |                                                                                              |                                                                    |         |            |                                          |                  |

| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement</b>                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement graphique                                                                                                                                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 173                                                                                                                                                       | Plan   | Durant les permanences, l'utilisation du plan a été rendue particulièrement difficile du fait de l'échelle, les couleurs des différents zonages et de leur superposition.<br>A ce titre, j'en profite pour remercier, à nouveau, les agents du service de l'urbanisme et leur chef de service, qui ont été toujours disponibles pour aider les réclamants à se repérer et me donner des informations. |
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement</b>                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Recueil des éléments de patrimoine et bâtiments pouvant changer de destination identifiés au titre des articles L151-II et L151-I9 du Code de l'urbanisme |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 174                                                                                                                                                       | I à 25 | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement</b>                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Liste des emplacements réservés                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 175                                                                                                                                                       | I à 3  | Cf. Évaluation environnementale<br>Ces emplacements réservés concernent en grande majorité de la voirie (création et élargissement) vont générer des impacts et en particulier, de l'imperméabilisation.<br>Pourquoi ne pas avoir réalisé une évaluation environnementale complète ?                                                                                                                  |
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement</b>                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fiche STECAL – Siège social et centre d'exploitation de l'association ENVI+ - Parcelle IN 120                                                             |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 176                                                                                                                                                       |        | Cf. Évaluation environnementale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement</b>                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fiche STECAL – Garorock – Structure démontable pour réception de salons entreprises et terrasse vue sur scène – Section H – Parcelle 19                   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 177                                                                                                                                                       |        | Cf. Évaluation environnementale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME – 4_OAP</b>                                                                                                                     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)                                                                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Thématique Commerce                                                                                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 178                                                                                                                                                       |        | Cf. Évaluation environnementale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME – 5_ANNEXES</b>                                                                                                                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Servitudes d'Utilité Publique – Porter à connaissance                                                                                                     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PPRI/PPRN                                                                                                                                                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Plan d'Exposition au Bruit (PEB)                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS)                                                                                                                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Marge de recul des routes à grande circulation                                                                                                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des système d'élimination des déchets                                                                    |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)                                                                                                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zones de préemption urbaine et périmètres de ZAD                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Atlas des zones inondables (AZI)                                                                                                                          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Périmètres de prescription acoustiques                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zones à risque de plomb                                                                                                                                   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Réseau TIGF                                                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Principales contraintes                                                                                                                                   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 179                                                                                                                                                       |        | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Damazan, le mardi 16 janvier 2026


Christine DOYEN  
Commissaire-enquêteur

PLU MARMANDE

## **ANNEXES**