

Observations de Val de Garonne Agglomération sur le Plan Local d'Urbanisme de Marmande

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.

Concernant le volet voirie

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.

- **Dans un souci de respect du règlement de voirie intercommunal, il conviendrait de prévoir une largeur minimum de 3.50 m.**

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.

- **Il conviendrait de préciser que le rejet des eaux dans les fossés publics sera également subordonné à l'avis de l'autorité gestionnaire.**

Les dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLU réglementent les locaux et installations.

- **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.**

Le PLU a identifié divers emplacements réservés, dont des emplacements concernant les créations ou élargissement de voies.

- **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) ?**

Concernant le volet mobilité

Quelques remarques et questionnements sont soulevés à la lecture du diagnostic :

- 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 (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.

- **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.**
- **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.**

Logements vacants :

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.

- **L'objectif de reconquête des logements vacants est relativement faible au regard du nombre de logements concernés et au regard des politiques publiques mises en place sur la commune (Action Cœur 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.**

Remarques sur la forme :

- On peut parfois lire des copier-coller erronés ("PLU de Muret" dans le RNT et à plusieurs reprises).
- 1.3 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
- 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.
- Pour une meilleure compréhension dans la lecture du document, il serait nécessaire de définir les secteurs de centre, de périphérie et de faubourg.
- 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.