

Comité Syndical du 27 octobre 2025

D2025 C 08

Nombre de membres du bureau

En exercice	54
Présents	31
Votants	34

Le Comité Syndical du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, légalement convoqué le 09 octobre 2025 s'est réuni à Peyrière en séance publique sous la présidence de Jacques BILIRIT.

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARMANDE

Etaient présents :

Jean-Pierre BARJOU, Jacques BILIRIT, Mathilde BŒUF, Marie-Josée BONADONA, Daniel BORDENEUVE, Jean-Louis BOYANCE, Anne-Marie CHAUMONT, Michèle COOK, Christophe COURREGELONGUE, Bernadette DREUX, Jean FRAYSSINEDE, Jérémie BEZOS (s), Jocelyne GIRARD, Raymond GIRARDI, Gilles LAGAUZERE, Serge LAGROLLET, Nicolas LEBEDINSKY, Jean-Marie LENZI, Alain LERDU, Edith LORIGGIOLA, Denis MAURIN, Denis MORVAN, Bernard PATISSOU, Christian PEZZUTTI, Jean-Michel POIGNANT, Guillaume POULIQUEN, Emilien ROSO, Luc SAUVE, Christophe TRIQUET-SABATE, Jean Noel VACQUE, Emmanuel VIGO

Etaient absents ou excusés :

Jean-Luc ARMAND, José BALAGUER, Catherine BERNARD, Marie-France BONNEAU, Chrystel COLMAGRO, Monique COMBES, Christine DE NADAI, Maryline DE PARSCAU, Aymeric DUPUY, Benjamin FAGES, Jean-Luc GARDEAU, Jean-Marie GOUYOU, Joel HOCQUELET, Gaëtan MALANGE, Thierry MARCHAND, Christine MERLIN-CHABOT, Michel MILHAC, Michel PERAT, Dante RINAUDO, Françoise RIVETTA-BOURRAS, Dominique ROMAN, François THOLLON-POMMEROL, René ZAROS

Pouvoirs :

Françoise RIVETTA-BOURRAS à Raymond GIRARDI ; René ZAROS à Jacques BILIRIT ; François THOLLON-POMMEROL à Jocelyne GIRARD

Secrétaire de séance

Mathilde BOEUF

Assistaient également :

Emilie DA ROS, Cécilia DUCOS,

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARMANDE

Objet de la décision

En tant que personne publique associée, le Pôle territorial est amené à donner un avis sur les projets de PLU des communes comprises dans son périmètre.

Visas

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Val de Garonne approuvé en date du 21 février 2014 ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Val de Garonne Guyenne Gascogne arrêté par délibération en date du 09 juillet 2025 ;

Vu la délibération de la commune de Marmande du 13 juin 2022 lançant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune de Marmande en date du 17 juillet 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme Planification » du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne en date du 20 octobre 2025 ;

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2022, le Maire de Marmande a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Un exemplaire du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Marmande a été adressé au Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne en tant que personne publique associée.

Le projet du PLU de Marmande s'articule autour de 2 grands axes et 1 axe transversal :

- ☐ Axe 1 : Une ville centre au cœur d'un territoire dynamique
- ☐ Axe 2 : Une ville au cadre de vie préservé et au patrimoine valorisé
- ☐ Axe transversal : une ville de ressources engagée dans la transition écologique

La Commission « Urbanisme Planification » a examiné le projet de PLU en date du 20/10/2025 et a formulé des observations sur les points suivants :

- **Nature en ville** : La trame végétale en cœur de bourg n'a pas fait l'objet d'une identification. La nature en ville mériterait d'être approfondie, à travers par exemple une OAP relative aux continuités écologiques dans les espaces urbanisés.
- **Développement de la logistique** : 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.

La Commission « Urbanisme Planification » a également formulé des remarques sur les points suivants :

- 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. Toutefois, les OAP prévoient des mesures favorisant l'optimisation du foncier, et la végétalisation des espaces économiques.
 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.
- 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 œuvre du schéma vélo ou encore du schéma départemental. Une OAP permettrait de mettre en évidence les continuités piétonnes et cyclables au sein enveloppes urbaines.
- Equipements 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.
- Requalification du cœur de bourg** : Compte tenu des enjeux stratégique du cœur 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...
- 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.
- 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 régit la question de l'accessibilité piétonne et cyclable. Cependant, l'accessibilité vers les transports collectifs n'est pas évoquée.
- 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.

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 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.

- **Patrimoine et architecture :** 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.
- **Trame verte et bleue :** 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. 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.
- **Ressource en eau :** 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.
- **Energies renouvelables :** 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).
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.

M. le Président demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer.

Le Comité syndical,

Emet un 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.

Autorise M. le Président à signer tous les actes afférents à la présente délibération

Résultat du vote	
Votants	34
Abstention	0
Pour	34
Contre	0

Fait à Peyrière, le 27 octobre 2025

La secrétaire de séance
Mathilde BOEUF

Le Président,



Jacques BILIRITH