

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,
modifié les 21/11/2022 et 23/01/2023**

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

Rapport et avis du Commissaire enquêteur

Partie 1 – Rapport

Partie 2 – Avis

Partie 3 - Annexes

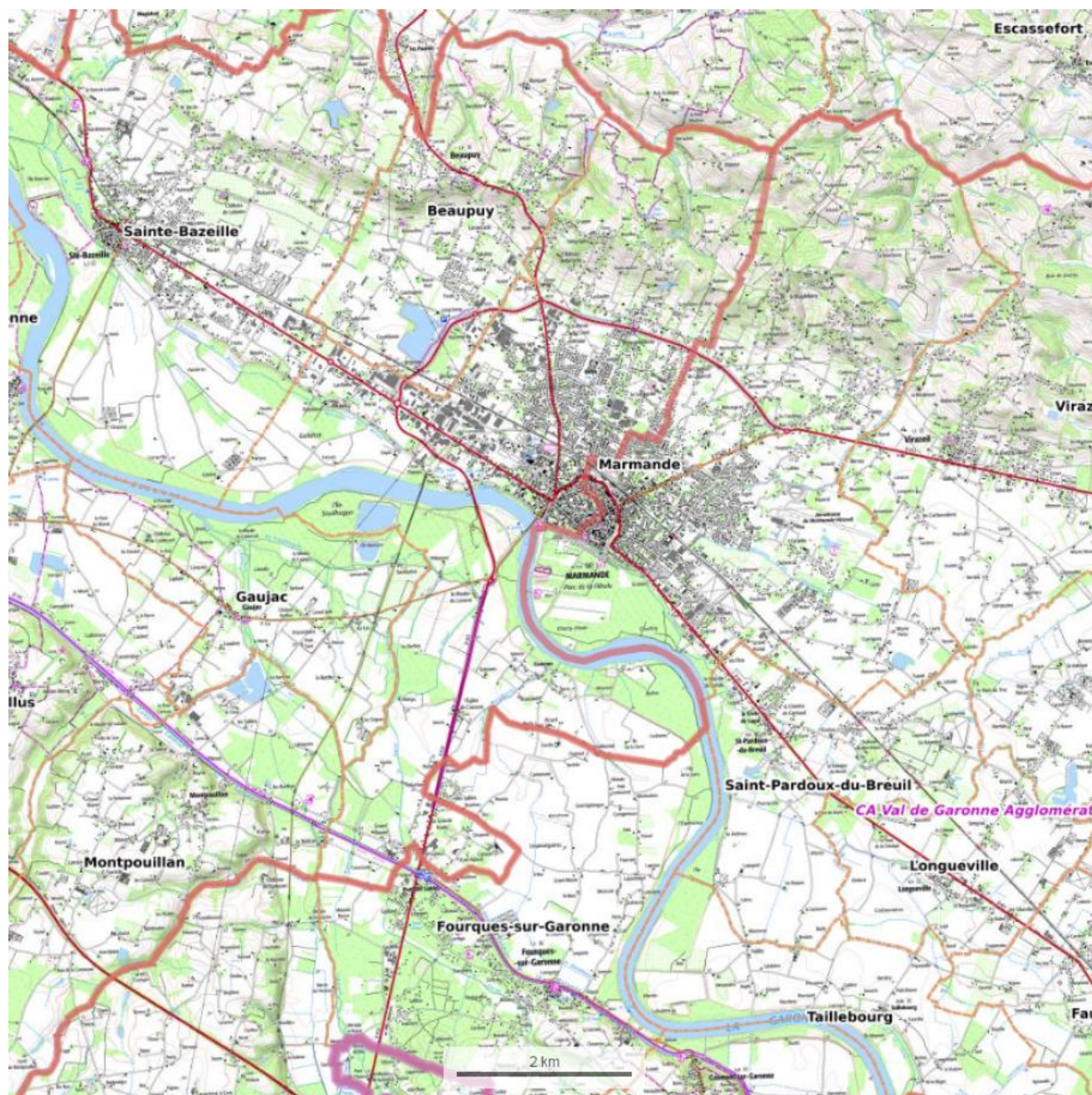
Commissaire enquêteur : Christine Doyen
12/02/2026

Destinataires :

Monsieur le Maire de Marmande

Monsieur la Président du Tribunal
Administratif de Bordeaux

PLU MARMANDE



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 16' 09" E
Latitude : 44° 29' 45" N

PLU

Sommaire

PARTIE I - RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

I – PRÉSENTATION GÉNÉRALE	9
2 - CONTEXTES ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	12
2.1 – Contextes	12
2.1.1 – Contexte réglementaire	12
2.1.2 – Contexte local	19
▪ Cartes historiques	
▪ Carte géologique	
▪ Artificialisation des sols	
▪ Imperméabilisation des sols	
▪ Occupation des sols	
▪ Paysages	
▪ Agriculture	
▪ Haies	
▪ Forêts	
▪ Biodiversité	
▪ Continuités écologiques	
▪ Ressources en eau	
▪ Fragmentation des milieux	
▪ Voiries et mobilité douce	
▪ Énergies et réseau de télécommunication	
▪ Risque naturels	
▪ Risques industriels - Sites et sols pollués	
▪ Données démographiques	
2.2 – Objet de l'enquête publique : Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marmande	126
3 – CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	127
4 – DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	135
5 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	137
5.1 – Modalités de l'enquête publique	137
5.2 – Publicité de l'enquête publique	137
5.3 – Rencontres préparatoires et visites des lieux	138
5.4 – Permanences et déroulement de l'enquête publique	138
5.5 – Recueil du registre et des documents annexes	139
5.6 – Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et observations en réponse	140
6 – AVIS RECUEILLIS AVANT ET DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE	141
6.1 – Avis de l'État – Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne	141
6.2 - Avis de la Mission Régionale de d'Autorité environnementale	150
6.3 – Avis des Personnes Publiques Associées et consultées	159
6.4 - Observations du public	173
6.5 – Analyse des différentes pièces du Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marmande et questions émises par le commissaire enquêteur	188

7 - ANALYSES DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES, DES
OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE 208

PLU MARMANDE

PARTIE 2 - CONCLUSIONS ET AVIS

CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE LA COMMUNE DE
MARMANDE 208

PLU MARMANDE

PARTIE 3 - ANNEXES

ANNEXE 1 – Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E25000128 / 33 du 19/08/2025 - Tribunal Administratif de Bordeaux	288
ANNEXE 2 – Délibération du 17/07/2025 de la Commune de Marmande portant prescription de l'ouverture et de l'organisation d'une enquête publique pour la révision générale du PLU de la commune de Marmande	289
ANNEXE 3 – Arrêté UR/SOL 210/2025 du 03/11/2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marmande	290
ANNEXE 4 – Publicité légale – Avis d'enquête publique	291
ANNEXE 5 – Publicité de l'enquête publique dans les journaux et sur le site internet de la commune de Marmande	292
ANNEXE 6 – Avis des Personnes Publiques Consultées et des Personnes Publiques Associées	293
ANNEXE 7 – Éléments techniques complémentaires à l'avis des services de l'État sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marmande (document non daté et non signé) et Avis de la CDPENAF du 03/12/2025 - Mémoire en réponse du maître d'ouvrage non communiqué pendant l'enquête publique	294
ANNEXE 8 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine - n°MRAe 2025ANA148 du 24/10/2025 et Mémoire en réponse du maître d'ouvrage d'octobre 2025	295
ANNEXE 9 – Le Registre « papier » et le registre dématérialisé	296
ANNEXE 10 – Procès-verbal des observations émises pendant l'enquête publique et mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PV de fin d'enquête publique	297

PLU MARMANDE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PARTIE I

I – PRÉSENTATION GÉNÉRALE

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 révision générale 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.

Le présent rapport est rédigé conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement :

- Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

- Le rapport comporte le rappel de l'objet de la révision générale du PLU, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

- Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de révision générale du PLU. Ces conclusions sont produites à la suite du présent rapport.

- Le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, ici Joël Hocquelet Maire de Marmande, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions à la présidente du tribunal administratif de Bordeaux.

Le présent rapport fait suite à l'enquête publique ouverte au siège de la mairie de Marmande, **du vendredi 28 novembre à partir de 08h00 2025 au 06 janvier 2026 jusqu'à 17h30** inclus soit 40 jours consécutifs préalablement à l'approbation de la révision générale du PLU de la commune de Marmande par le conseil municipal et sa transmission au contrôle de légalité exercé par le Préfet.

L'autorité organisatrice de l'enquête est Monsieur le maire de Marmande, qui a demandé à Monsieur le Président du tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire enquêteur (ANNEXE I).

Le PLU est un outil permettant un aménagement durable de la commune. Il couvre l'intégralité du territoire de la commune (L.153-I du Code de l'Urbanisme).

L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre en application du 1° du I de l'article L. 153-31 (L.153-I du Code de l'Urbanisme).

Révision du PLU

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-I du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations

terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L. 152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »

L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-2-I du Code de l'Urbanisme

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Les conditions d'équilibre, de développement maîtrisé, de mobilité, de diversité et de mixité, de préservation des ressources naturelles et énergétiques constituent les principales orientations pour l'élaboration du projet de PLU. Elles s'appliquent en particulier aux thèmes de l'habitat, de l'environnement, des déplacements et de l'économie, de l'énergie.

2 – CONTEXTE ET OBJET DE L'ÉNQUÊTE PUBLIQUE

2.1 – Contextes

2.1.1 – Contexte réglementaire

Les Plan Locaux d'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes (PLUI) ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un **diagnostic**, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation (AOP), un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ce document de synthèse de l'aménagement relatif notamment à des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager intègre les dispositions des programmes locaux de l'habitat et des plans de déplacements urbains, dans le cas où le PLU est élaboré au niveau intercommunal.

Le PLU intercommunal peut en l'absence de SCOT, après accord du préfet, comprendre des dispositions d'urbanisme relevant de la seule compétence d'un SCOT.

Le **rapport de présentation**, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Dans le respect du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**), propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en fixant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Dans le cadre d'un PLUI, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et le cas échéant, si la collectivité est autorité organisatrice de transport urbain (AOTU), de plan de déplacements urbains (PDU). Les projets d'aménagement et d'urbanisation devront être compatibles avec le contenu de ces OAP.

Le PLU comporte un **règlement** fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Aussi peut-il notamment :

- Préciser l'affectation des sols (usage, nature des activités) ;
- Définir les règles relatives aux constructions en fonction des situations locales ;
- Déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ; délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles, par exemple, la reconstruction de bâtiments pourrait être envisagée pour des motifs d'urbanisme ;
- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, modifier ou créer ;
- Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, etc. à mettre en valeur ;
- Fixer les emplacements pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts ;
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et les terrains inconstructibles ;
- Délimiter les secteurs dans lesquels l'octroi du permis de construire peut être subordonné à la démolition de constructions existantes ;
- Délimiter les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

- Fixer une superficie minimale de terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques ou juridiques pour préciser l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager ;
- Fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones urbaines à urbaniser et dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, de leurs écosystèmes...
- Déterminer des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols est autorisé pour permettre la construction ou l'agrandissement de bâtiments à usage d'habitation ;
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et paysages ;
- Imposer une densité minimale de construction dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants et programmés ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales qu'il définit ;
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion d'une taille minimale ou comporter un pourcentage affecté à des catégories de logement qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Par ailleurs, le règlement peut dans les zones urbaines ou à urbaniser, autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans certains secteurs.

Les **annexes** comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique (Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques),
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Il ne peut être dérogé aux règles et servitudes définies par un PLU. Toutefois, des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, le caractère des constructions, la configuration des parcelles ou le corollaire des constructions avoisinantes sont admises.

Le **PLU doit être compatible**, s'il y a lieu, avec les **dispositions du SCOT**, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan des déplacements urbain et du programme local d'habitat et avec les schémas d'aménagement et de gestions relatifs à l'eau. Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Le SCOT demeure néanmoins le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer lorsqu'il existe, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire. En l'absence d'un SCOT, le PLU devra assurer la prise en compte et la compatibilité directe avec les plans et programmes de rang supérieur.

La procédure

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU ou de la commune. La loi Grenelle II privilégie le niveau intercommunal en posant le principe selon lequel le PLU est élaboré par un EPCI, en concertation avec les communes membres. Toutefois, la commune qui n'est pas membre d'un EPCI compétent en matière de PLU reste compétente pour élaborer ce document. Lorsque la commune fait partie d'un EPCI compétent, celui-ci exerce sa compétence en concertation avec chacune des communes concernées.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les modalités de concertation est notifiée aux autorités concernées (préfet, président du conseil régional, président du conseil général, président de l'EPCI compétent en matière

de SCOT, responsables de l'organisation des transports urbains, présidents de chambres consulaires...). Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de PLU à l'initiative du maire ou à la demande du préfet. Un débat a lieu sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLU.

Le projet de PLU est arrêté par le conseil municipal ou communautaire après consultation des autorités concernées, puis soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, etc.

Le maire ou le président de l'EPCI soumet le PLU à enquête publique. Après cette enquête, le PLU modifié, s'il y a lieu, est approuvé par le conseil municipal ou communautaire, puis mis à la disposition du public.

Dans les communes non couvertes par un SCoT, l'acte publié approuvant le PLU devient exécutoire un mois après sa transmission au préfet, sauf si ce dernier notifie au maire, par lettre recommandée, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan notamment lorsque le PLU compromet gravement les principes du code de l'urbanisme, est contraire à un projet d'intérêt général, autorise une consommation excessive de l'espace ou est de nature à compromettre la réalisation d'un PLH ou d'un SCoT en cours d'établissement. Dans ce cas, l'acte devient exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications.

Le PLU est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal ou communautaire après enquête publique. La procédure de révision s'impose notamment lorsque l'EPCI ou la commune essayent de changer les orientations du PADD ou de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ou est de nature à induire de grands risques de nuisance. Le PLU peut être modifié selon une procédure simplifiée notamment pour rectifier une erreur matérielle.

Au plus tard 3 ans après l'approbation ou la dernière révision d'un PLU, le conseil municipal est tenu d'organiser un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation. Cette disposition vise à favoriser une évaluation régulière de l'application du PLU et la mise en œuvre ou l'adaptation du projet territorial.

Lorsque le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, il doit être procédé au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Lorsqu'un PLU doit être révisé ou complété pour être rendu compatible avec des documents supérieurs ou avec les dispositions spécifiques aux zones de montagne et au littoral ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe la collectivité compétente concernée. Dans le délai d'un mois, la commune doit faire connaître au représentant de l'État dans le département si elle entend ou non procéder à la modification/révision nécessaire. A défaut de réponse dans ce délai ou dans la négative ou si l'intention exprimée par la commune de réviser le plan n'est pas suivie d'effet dans les six mois, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal ou communautaire et enquête publique, la révision ou la révision générale du plan.

Le préfet agit de même lorsqu'à l'issue du délai de trois ans, le PLU n'a pas été rendu compatible notamment avec les orientations d'un SCoT, d'un plan de déplacements urbains, d'un programme local d'habitat, d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'une charte de parc national ou de parc régional.

Le PLU peut être également mis en compatibilité pour déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet afin de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, d'une construction ou opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

La **Loi Climat et résilience du 22 août 2021** fixe l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Dans les dix ans qui suivent la loi la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers doit être divisée par deux par rapport à la consommation observée au cours des dix années précédentes. Deux des trois décrets relatifs à la mise en œuvre de ces objectifs sont parus le 29 avril dernier : celui relatif à l'inscription du ZAN dans les SRADDET et celui définissant la nomenclature de l'artificialisation des sols.

Le décret précise les modalités d'inscription du ZAN dans les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Il précise les **éléments à prendre en considération pour la définition et la déclinaison territoriale des objectifs** en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation.

Il décret pose en premier lieu « les enjeux de préservation, de valorisation, de remise en bon état et de restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques » puis « le potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés. « Le potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés » comme « les besoins identifiés sur les territoires » **relèvent du projet de territoire et des choix qui sont faits en termes de développement et de densification.**

Le décret précise la **déclinaison des objectifs dans le fascicule de règles du SRADET**. Ces règles doivent être territorialisées, le cas échéant à l'échelle d'un ou plusieurs SCoT. Sur ce point Intercommunalités de France avait souhaité que les régions puissent définir la mise en œuvre des objectifs le plus librement possible.

Le décret mentionne que le fascicule peut comporter une liste des projets d'aménagements, d'infrastructures et d'équipements publics ou d'activités économiques qui sont d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou régionale, pour lesquels la consommation ou l'artificialisation des sols induite est prise en compte dans le plafond déterminé au niveau régional sans être déclinée entre les différentes parties du territoire régional.

Enfin, le décret prévoit que le fascicule de règles du SRADET précise les moyens d'observation et de suivi permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs et le respect des règles en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Le **décret relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols** précise que les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme portent sur les surfaces terrestres jusqu'à la limite haute du rivage de la mer. Il expose une nomenclature fixant le caractère artificialisé ou non artificialisé des différentes surfaces. Ce caractère doit être déterminé au regard de l'occupation effective du sol observée, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme.

Le décret sur la nomenclature apporte des précisions sur l'artificialisation des sols, en indiquant quelles surfaces sont considérées comme artificialisées, ou non. La nomenclature constitue ainsi une grille de lecture du territoire, grâce à 8 catégories permettant d'apprécier les types de surface.

Dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées est évalué au regard des catégories ci-dessous listées :

Surfaces artificialisées	Seuils de référence
1° - Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
2° - Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
3° - Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
4° - Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
5° - Surfaces entrant dans les catégories ci-dessus qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	
6° - Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
7° - Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	

8° - Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole	
9° - Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
10° - Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

Par ailleurs, les surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage de parc ou de jardin public, ainsi que les surfaces sur lesquelles sont implantées des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque qui respectent les critères fixés par décret (décret du 29.12.23) et arrêté (arrêté du 29.12.23), sont considérées comme non artificialisées si elles relèvent des catégories suivantes :

- surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace ;
- surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture) ;
- surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.

LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

La loi du 20 juillet 2023 comprend neuf articles, structurés en quatre chapitres, visant notamment à :

- renforcer la coopération et la concertation entre l'État et les territoires ;
- préciser la répartition et les modalités de comptabilisation de l'artificialisation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- prendre en compte les spécificités territoriales ;
- faciliter la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Climat et résilience en repensant les outils à disposition pour y parvenir.

Trois décrets d'application en date du 27 novembre 2023 sont venus notamment compléter ceux du 29 avril 2022 afin de faciliter l'identification des surfaces artificialisées, l'articulation entre les documents d'urbanismes dans l'intégration des objectifs de la loi ZAN et d'établir la composition et les modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Aussi, le rythme d'artificialisation est encadré à l'échelle régionale au travers du SRADDET, ou équivalent (CGCT : L.4251-1), et ne peut dépasser, selon la loi Climat et Résilience (art. 194), la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des 10 années précédant la période 2021-2031.

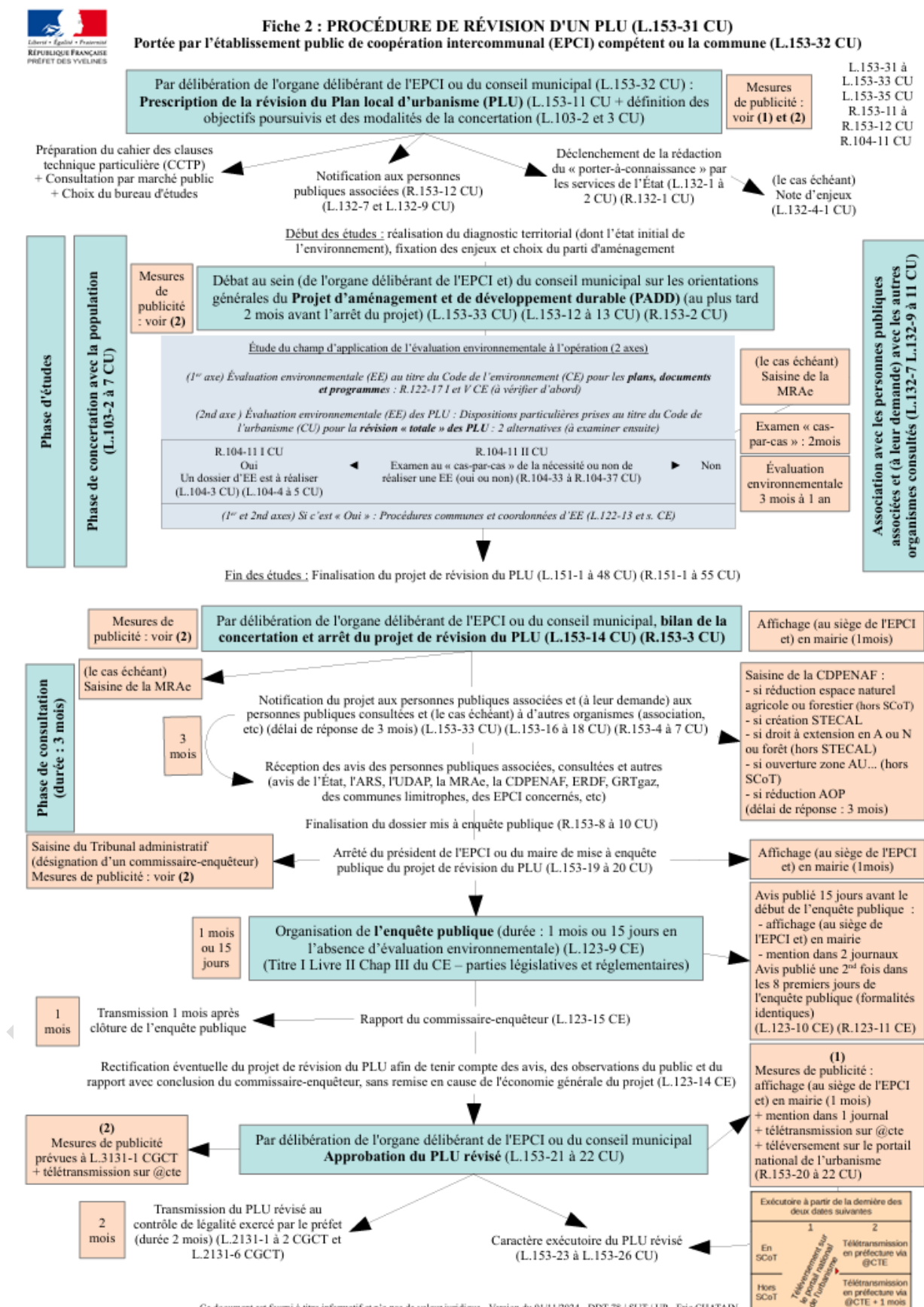
La présente loi précise les modalités de la répartition entre les communes à l'échelle régionale. Elle instaure pour certaines communes, la garantie (parfois appelée "garantie rurale") d'une surface minimale d'artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers autorisée durant la période 2021-2031, équivalente à :

- un hectare pour les communes couvertes par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ;
- entre un hectare et demi et deux hectares pour les communes nouvelles (0,5 hectare pour chaque commune déléguée dans la limite de deux hectares), c'est-à-dire dont l'arrêté de création a été pris après le 1er janvier 2011.

Les communes entrant dans l'une ou l'autre de ces catégories peuvent choisir, à la demande des maires, de les mutualiser à l'échelle intercommunale, après avis de la conférence des maires (CGCT : L.5211-11-3) ou, à défaut, du bureau de l'EPCI concerné si toutes les communes membres en font parties.

Il est précisé par la loi que la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation.

La **procédure de révision générale** est présentée dans le synoptique ci-dessous :



La révision "générale" du plan local d'urbanisme est la procédure d'évolution la plus large et la plus complète en termes de champ d'évolutions possibles du document. Elle peut ainsi déboucher sur un PLU largement différent du précédent.

Sauf dérogations prévues par la loi, cette procédure de révision est mobilisée lorsque l'évolution du PLU prévoit de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU (autrement dit, de faire évoluer tout ou partie des grandes lignes du projet d'aménagement du territoire communal ou intercommunal) ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC),
- Diminuer une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N) ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, soit n'a pas été ouverte à l'urbanisation, soit n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i) (directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier) ;
- Ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

La révision générale est prescrite par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunal porteur du plan local d'urbanisme.

Elle suit les mêmes étapes que pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, à ceci près que le débat sur les orientations du PADD peut avoir lieu dès la mise en révision du PLU (ce qui constitue un gain de temps).

La procédure de révision générale ayant une durée relativement proche de celle l'élaboration d'un PLU(i), le fait qu'une telle révision soit en cours n'empêche pas de décider en parallèle d'une ou plusieurs révisions "allégées", modifications ou mises en compatibilité du PLU.

Par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLU peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une révision (qui se serait peut-être appliquée sinon). En particulier :

- La loi Climat et résilience du 22 août 2021 permet de passer par une modification simplifiée pour répondre aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols issus de cette loi, ou pour faciliter certaines évolutions du PLU liées au recul du trait de côte ;
- La loi 3DS du 21 février 2022 prévoit une procédure de modification simplifiée réadaptée, en cas d'évolution du PLU pour délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions.

2.1.2 – Contexte local

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Marmande a été prescrite par la délibération N° 2025 H 01 du 17 juillet 2025 de la Commune de Marmande portant prescription de l'ouverture et de l'organisation d'une enquête publique pour la révision générale du PLU approuvé le 16 novembre 2020, modifié les 21 novembre 2021 et 23 janvier 2023.



La **commune de Marmande** est située dans :

- ❖ Région Nouvelle-Aquitaine
- ❖ Département de Lot-et-Garonne
- ❖ Adhésion à 7 intercommunalités :
 - Val de Garonne Agglomération
 - Eau 47
 - Syndicat Départemental d'électricité et d'énergies de Lot-et-Garonne (SDEE47)
 - Syndicat Intercommunal des eaux de sud Marmande
 - Syndicat Intercommunal Transports scolaires de Tonneins
 - Syndicat Intercommunal Transports Scolaires du CES du Mas d'Agenais
 - SIVU du chenil fourrière de Lot-et-Garonne

Les **communes limitrophes** : Virazeil, Escassefort, Mauvezin/Gupie, Beaupuy, Saint Bazeille, Gaujac, Montpouillan, Fourques/Garonne, Saint Pardoux du Breuil

En 2022

- ❖ Superficie : 45,1 km²
- ❖ Population : 17361
- ❖ Densité de la population : 385,3 hab/km²

Paysages, biodiversité et continuités écologiques

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Le PADD du PLU doit décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères. Ces orientations en matière de paysage constituent une explicitation du projet de la collectivité en matière de qualité du cadre de vie. Le fait de formuler ces objectifs dans le PADD permet de guider les projets d'aménagement ultérieurs. La qualité de ces projets sera liée à la manière dont ils contribuent à l'atteinte des objectifs et orientations données.

Article L.151-6 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L151-6-1 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L.151-7 du Code de l'urbanisme

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;
- 8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Article L.151-7-I du Code de l'urbanisme

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L.151-8 du Code de l'urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Article L.151-9 du Code de l'urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Article L.151-10 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Article L.151-11 du Code de l'urbanisme

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L.151-12 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L.151-13 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;

- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-I-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Article L.151-14 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Article L.151-14-I du Code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le règlement peut également délimiter des secteurs dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-I-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-I-1.

Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l'obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation.

Article L.151-15 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.

Article L.151-17 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Article L.151-18 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.151- 20 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

Article L.151- 21 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Article L.151- 22 du Code de l'urbanisme

I. - Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

II. - Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le règlement définit, dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, selon les modalités prévues au I du présent article.

III. - Les dispositions des règlements des plans locaux d'urbanisme prises en application des I et II s'appliquent aux projets soumis à autorisation d'urbanisme au titre du présent code, à l'exclusion des projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol.

Article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L.151-24 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Article L.151-25 du Code de l'urbanisme

Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

Article L.151-26 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite, une densité minimale de constructions.

Article L.151-27 du Code de l'urbanisme

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Dans lesdites zones, le règlement peut aussi déterminer une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur.

Article L.151-28 du Code de l'urbanisme

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ou la réalisation de résidences universitaires définies à l'article L. 631-12 du même code bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

Article L.151-29 du Code de l'urbanisme

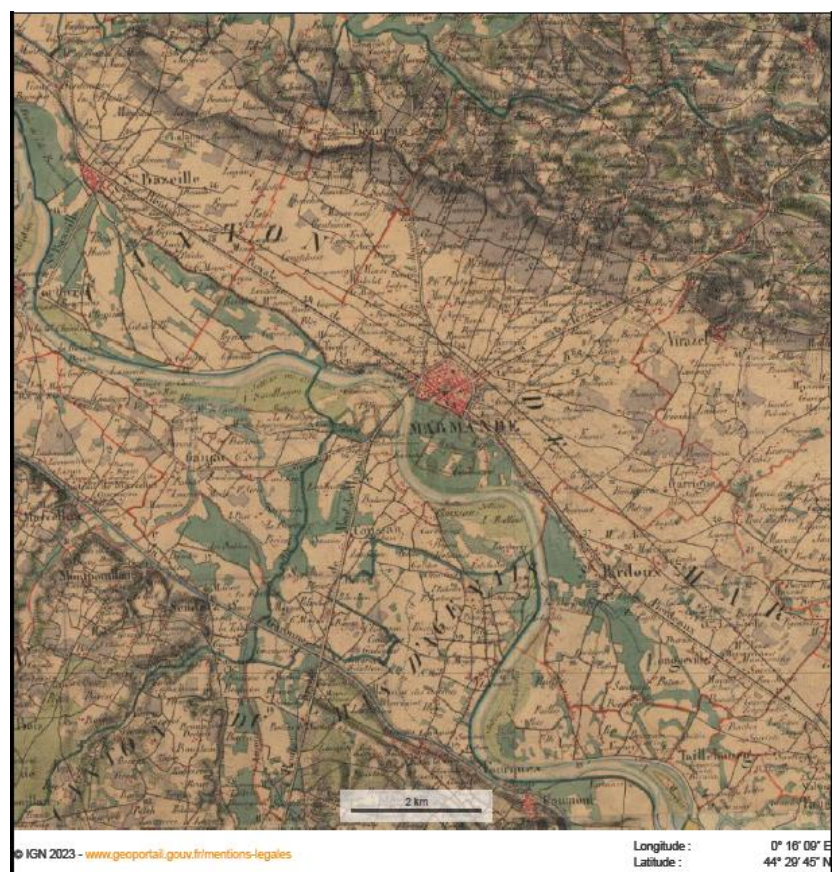
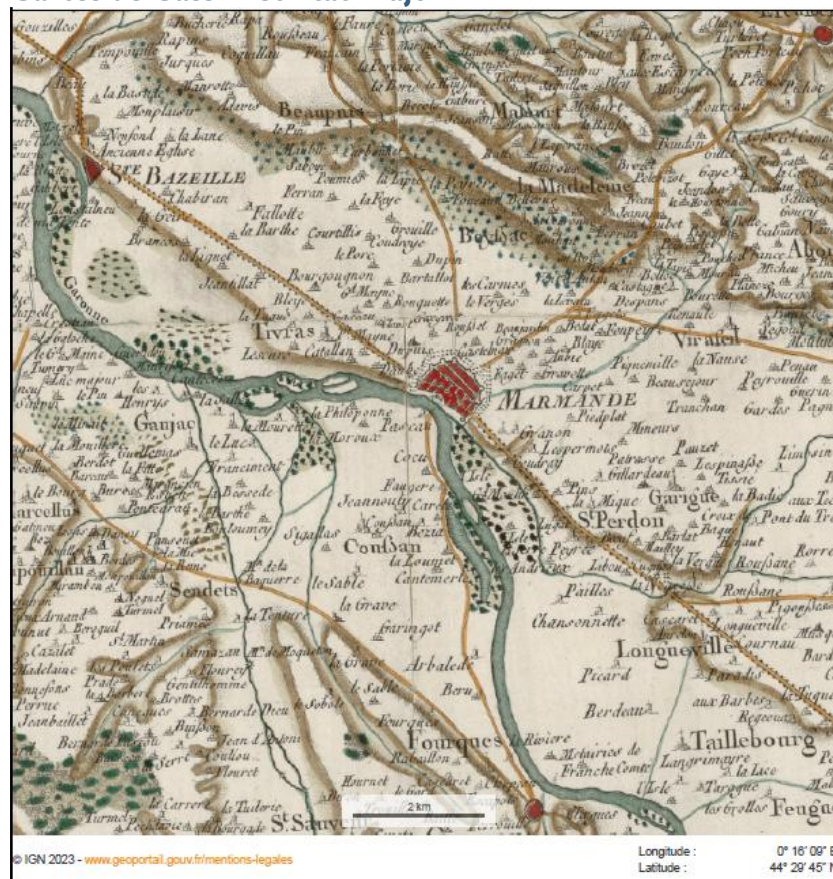
Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé 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 ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 151-43. La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.

L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Cartes de Cassini et État-major



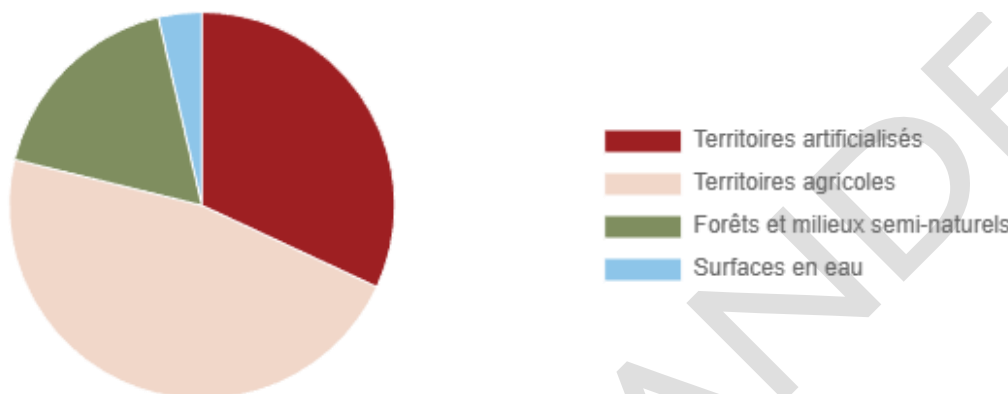


Artificialisation des sols – Données ARB et Mon Diagnostic Artificialisation

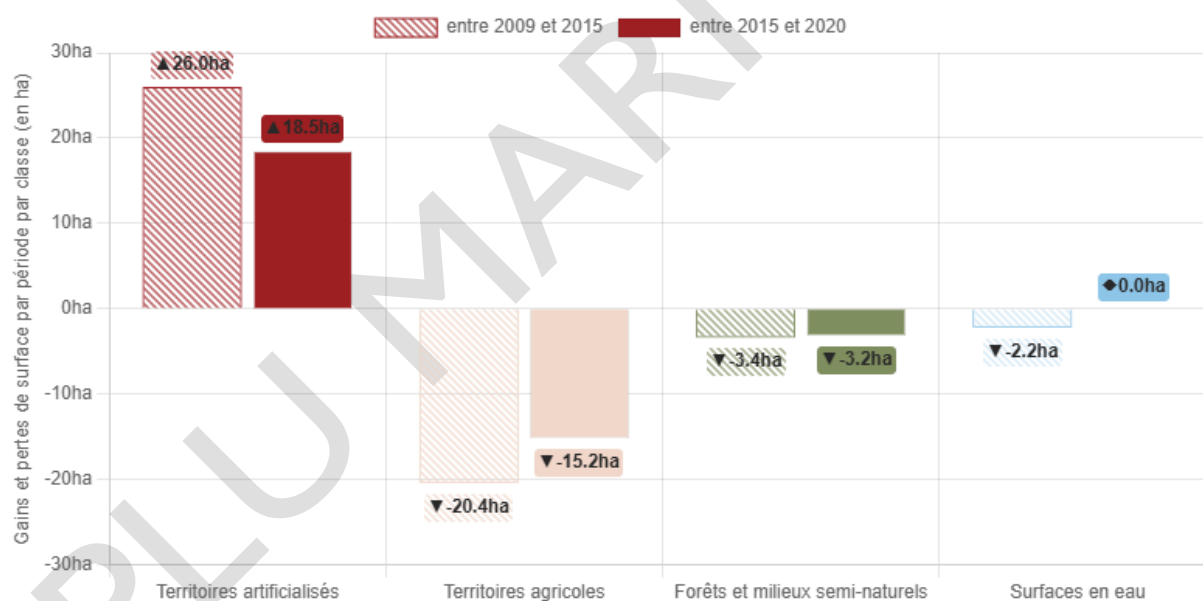
L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience comme «l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.» Elle entraîne une perte de biodiversité, réduit la capacité des sols à absorber l'eau et contribue au réchauffement climatique. Cf. Articles L. 101-2 et suivants du code de l'urbanisme.

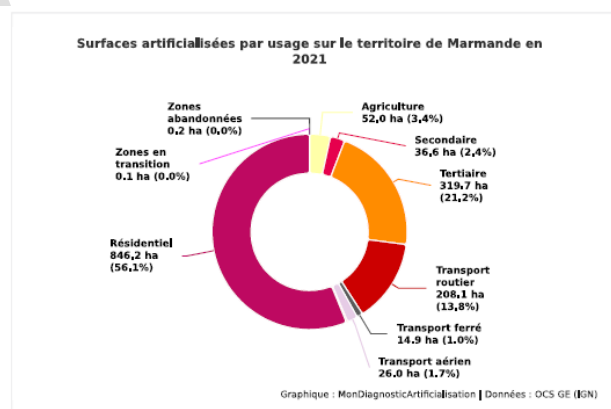
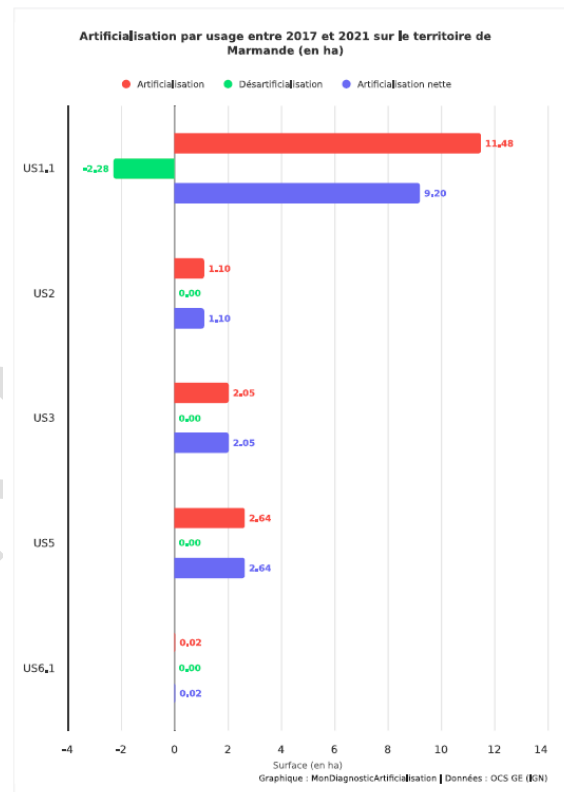
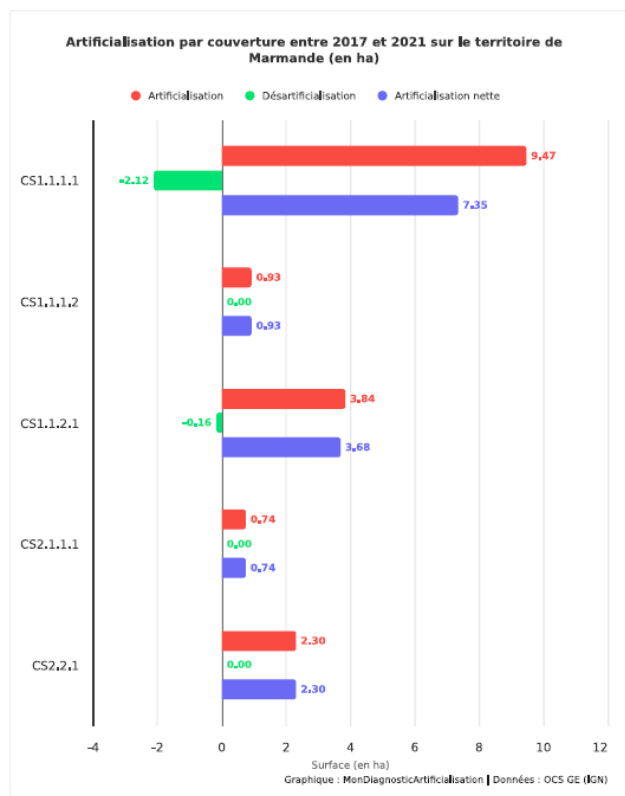
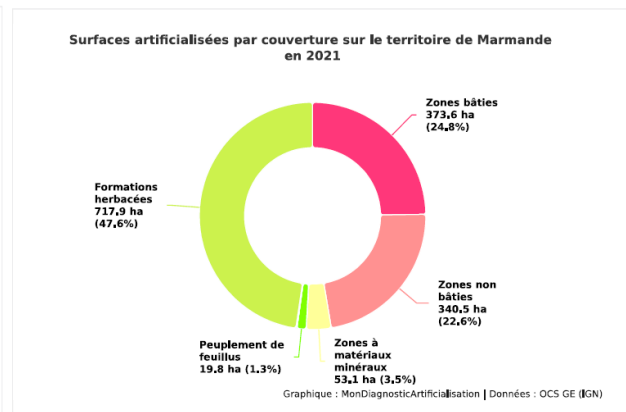
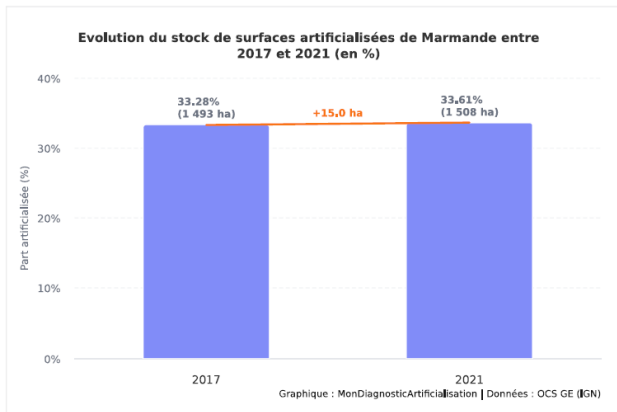
Artificialisation nette : +15,0 ha entre 2017 et 2021

Surfaces artificialisées : 1 508 ha - 33,6% du territoire - en 2021



Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Surfaces en eau
1 432,23 ha	2 102,85 ha	787,4 ha	163,04 ha





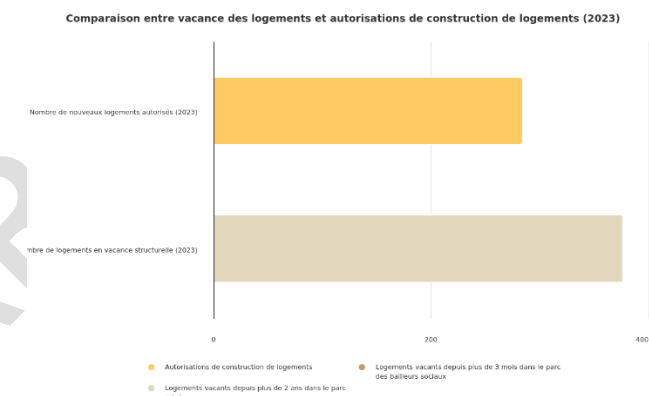
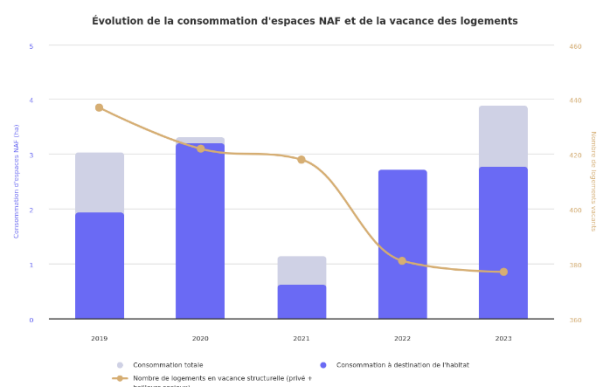
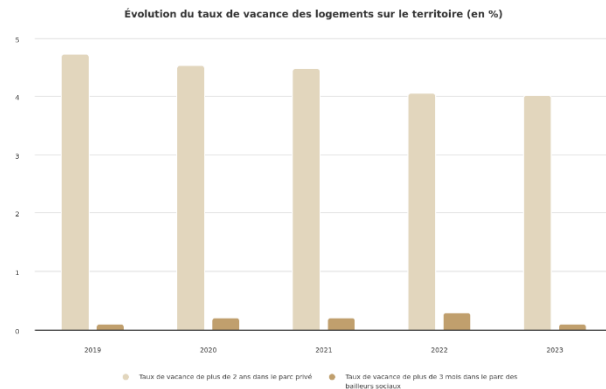
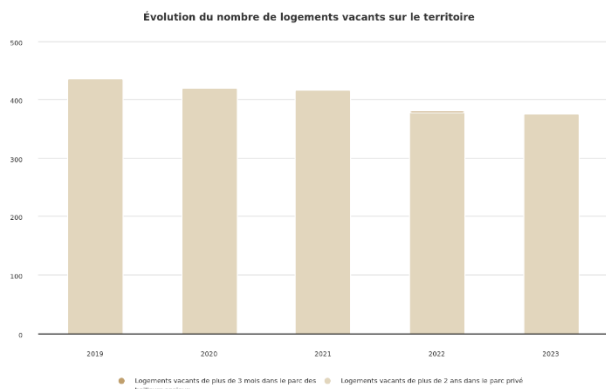
On distingue deux formes principales de **vacance des logements** :

- la vacance conjoncturelle, qui est de courte durée et nécessaire à la fluidité du marché du logement,
- la vacance structurelle, qui pourrait se substituer à la construction neuve de logements, souvent génératrice d'artificialisation des sols et contre laquelle il est légitime de lutter.

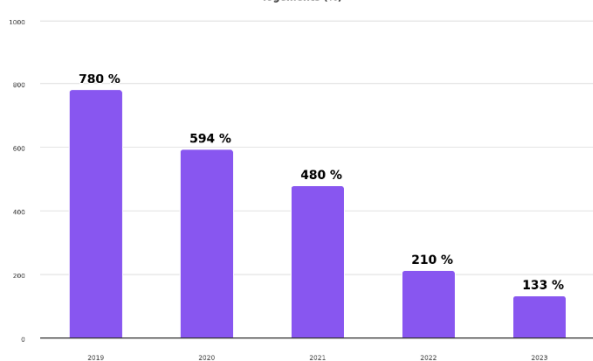
sont ainsi pris en compte les logements vacants depuis plus de deux ans dans le parc privé et ceux inoccupés depuis plus de 3 mois dans le parc des bailleurs sociaux.

Logements vacants dans le parc privé : 376 soit 4,02 % du parc privé total

Logements vacants dans le parc des bailleurs sociaux : 1 soit 0,098 % du parc bailleurs sociaux total



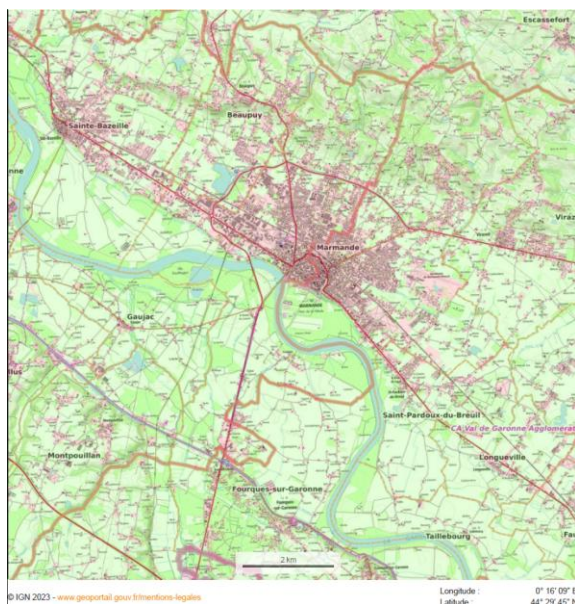
Évolution du rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre d'autorisations de construction de logements (%)



En 2023, sur le territoire de Marmande, **284 autorisations de construction de logements ont été délivrées**, ce qui correspondrait à une augmentation de 2,74% de son parc de logements total.

Au 1er janvier de cette même année, sur le territoire de Marmande, **376 logements du parc privé (soit 4,02% du parc de logements privé)** étaient vacants depuis plus de 2 ans, et **1 logement du parc des bailleurs sociaux (soit 0,10% du parc de logements des bailleurs sociaux)** était vacant depuis

plus de 3 mois. Sur le territoire de Marmande, **le nombre de logements vacants représente donc, en proportion, 132,75% du nombre d'autorisations de construction de logements**. Autrement dit, il y a 1,33 fois plus de logements vacants que d'autorisations de construction de logement.



Artificialisation 2021-2023

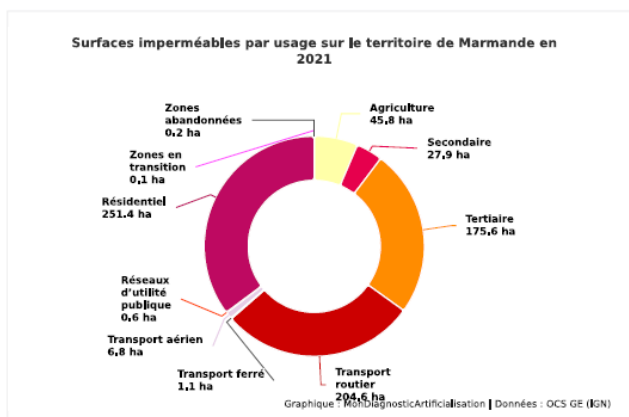
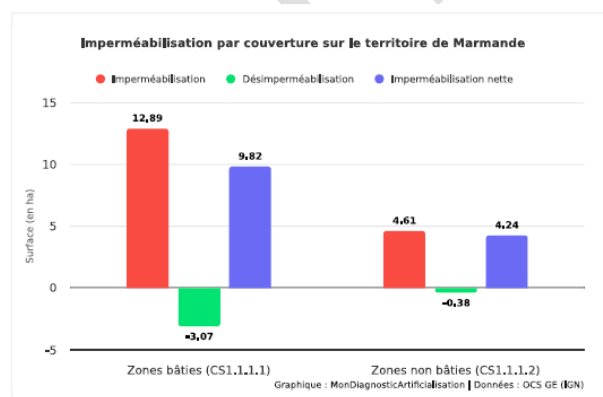
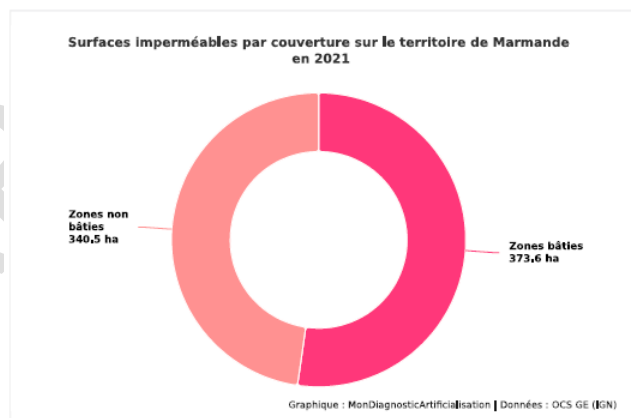
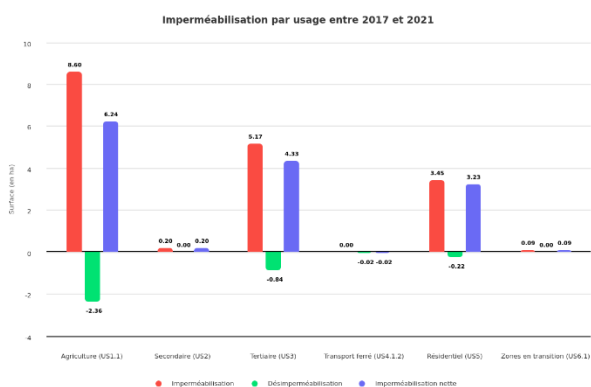
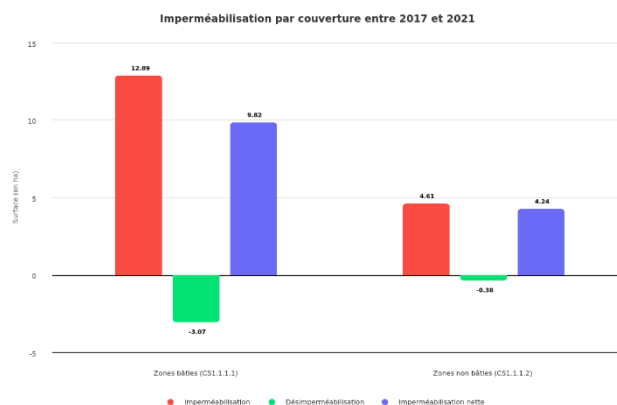
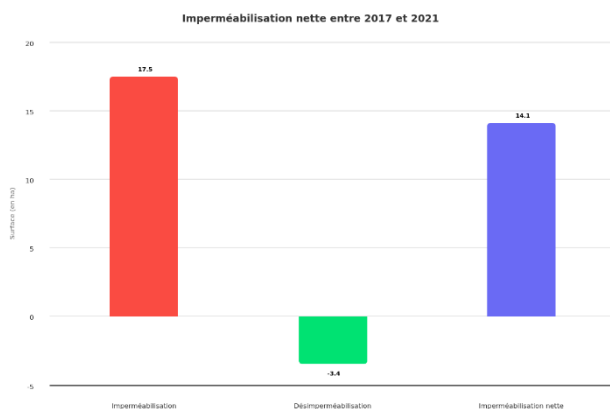
Imperméabilisation des sols – Données ARB et Mon Diagnostic Artificialisation

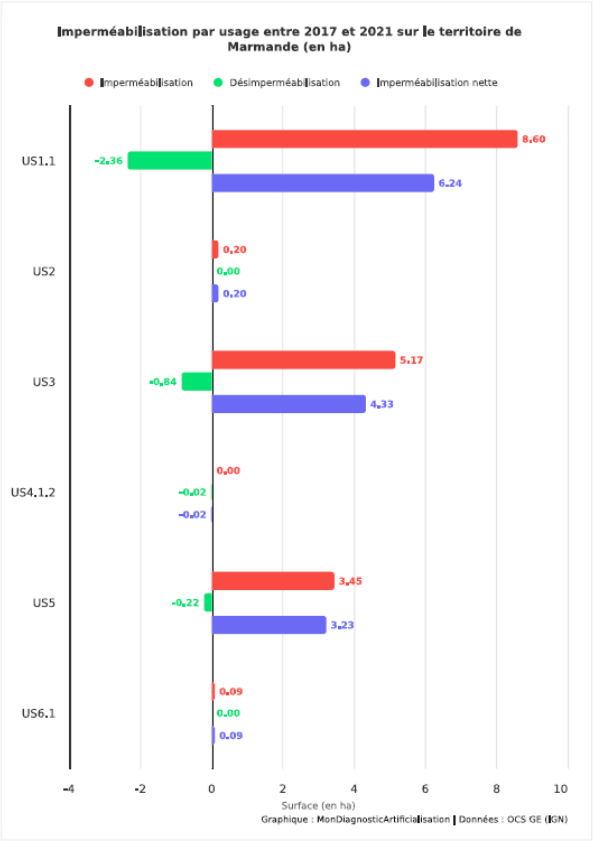
L'imperméabilisation des sols est définie comme :

- 1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en **raison du bâti** (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
- 2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en **raison d'un revêtement** (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).

Imperméabilisation nette : +14,1 ha entre 2017 et 2021

Surfaces imperméables : 714 ha - 15,9% du territoire en 2021





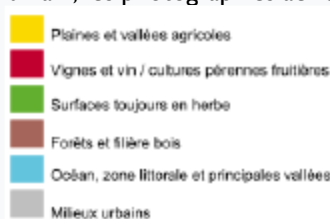
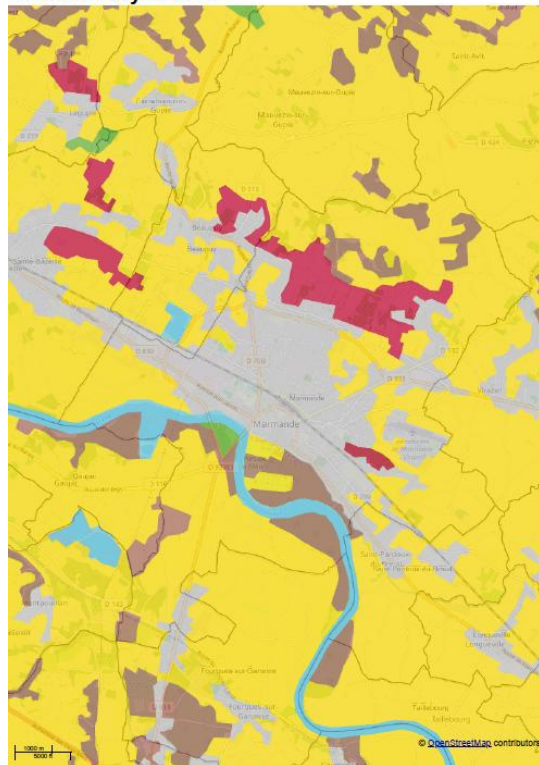
Occupation des sols – Données ARB, Géoportail et INRAE

L'occupation des sols est une description physique de l'espace - l'occupation (bio)physique observée de la surface terrestre (DI GREGORIO & JANSEN 1997), c'est-à-dire ce qui recouvre le sol.

Elle distingue plusieurs catégories biophysiques - les zones de végétation (arbres, buissons, champs, pelouses), les sols nus (même s'il s'agit d'un manque de couverture), les surfaces dures (roches, bâtiments), les surfaces humides et les plans d'eau (nappes et cours d'eau, zones inondables).

L'occupation des sols est « observée », c'est-à-dire scrutée par différentes « sources d'observation » situées à plus ou moins grande distance de la surface terrestre : l'œil humain, les photographies aériennes, les sondes satellites.

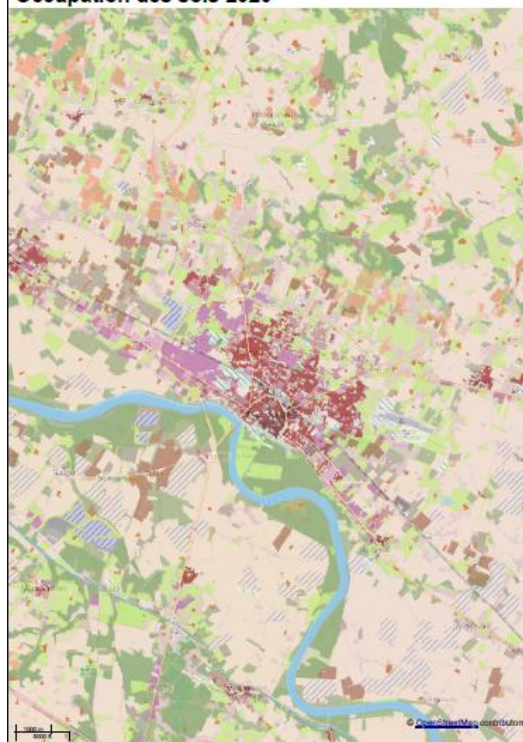
Socio-écosystèmes



Les socio-écosystèmes (SES, Social-Ecological System) sont des systèmes complexes résultant des interactions constantes entre dynamiques naturelles et dynamiques sociétales.

Les socio-écosystèmes sont composés d'un ensemble d'acteurs, humains et non humains, qui ont des propriétés adaptatives : ils sont capables de s'adapter aux modifications de l'environnement, aux modifications des stratégies, aussi, des autres acteurs.

Occupation des sols 2020



Habitats naturels et semi-naturels



Un habitat naturel ou semi naturel est un milieu qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces) animale(s) ou végétale(s). Un habitat d'espèce correspond au milieu de vie de l'espèce (zone de

reproduction, zone d'alimentation, zone de chasse ...).

Les habitats naturels

- Les habitats d'eau courante et stagnante.
- Les marais salés, calcaires et acides.
- Les habitats rocheux et les grottes.
- Les formations herbacées de dunes, de pelouses et de prairies.
- Les landes et les fourrés arbustifs.
- Les forêts.

«Habitats naturels» est le terme choisi pour désigner le domaine de la végétation, **Il est défini par un espace homogène** où se développe une association de plantes. Exemple: forêt de chênes vert, prairie de jonc, dunes à Oyat. **Ce sont les conditions écologiques** (température, humidité, sols calcaire ou acide...) qui vont déterminer cette composition particulière de la végétation.

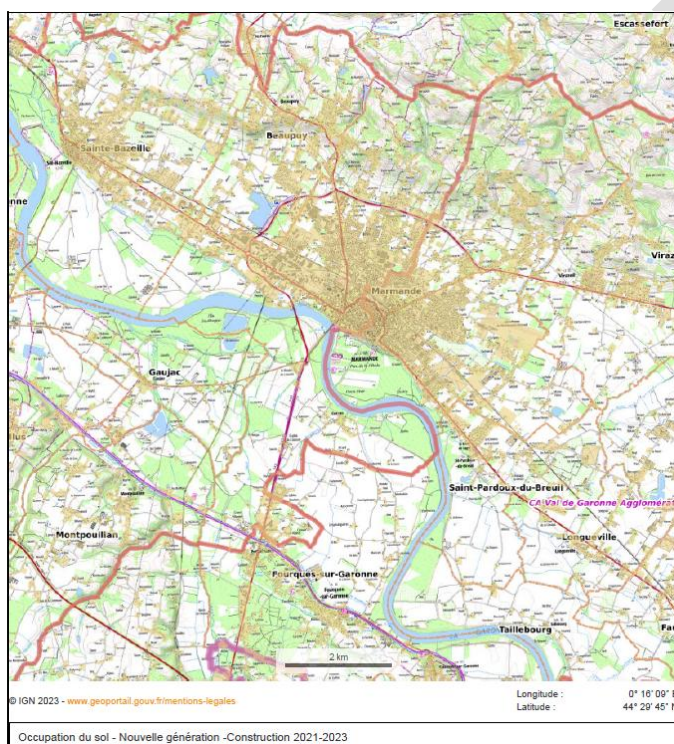
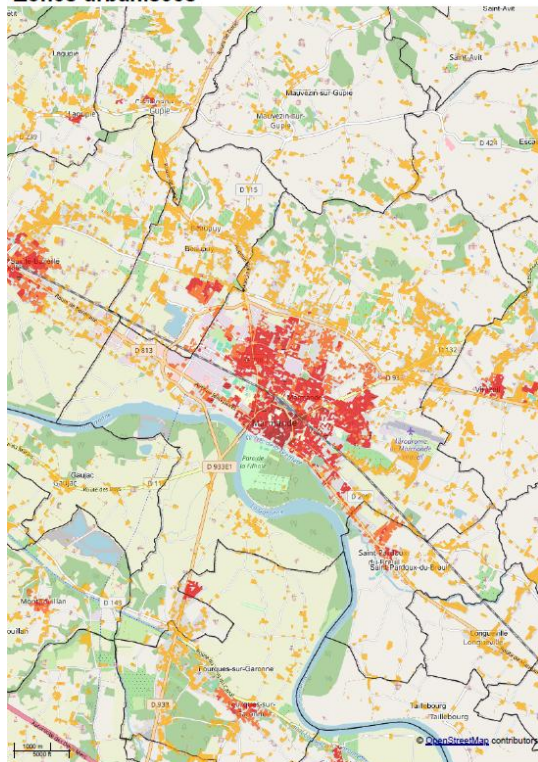
Les habitats naturels ont des aspects très variés: Ils peuvent être très vastes comme les forêts, les landes, ou très ponctuels comme les marres temporaires, les dalles à orpins, les buttes à sphaignes....

Ils peuvent être stables dans le temps (à l'échelle humaine) comme sur falaises, ou évoluer dans le temps en se succédant, Il est ainsi très fréquent de voir des pelouses évoluer d'abord vers des broussailles qui vont à leur place être colonisées et remplacées par des forêts.

Les habitats naturels et les conditions écologiques dans lesquelles ils se développent sont étudiés par la **phytosociologie qui est donc la science des groupements végétaux**.

Les habitats naturels peuvent être dégradés. Un mauvais état peut être dû à l'action de l'homme (anthropisation, fragmentation), une relation au vivant incomplète (manque de pollinisateurs...), des conditions écologiques défavorables (sécheresse prolongée...)

Zones urbanisées

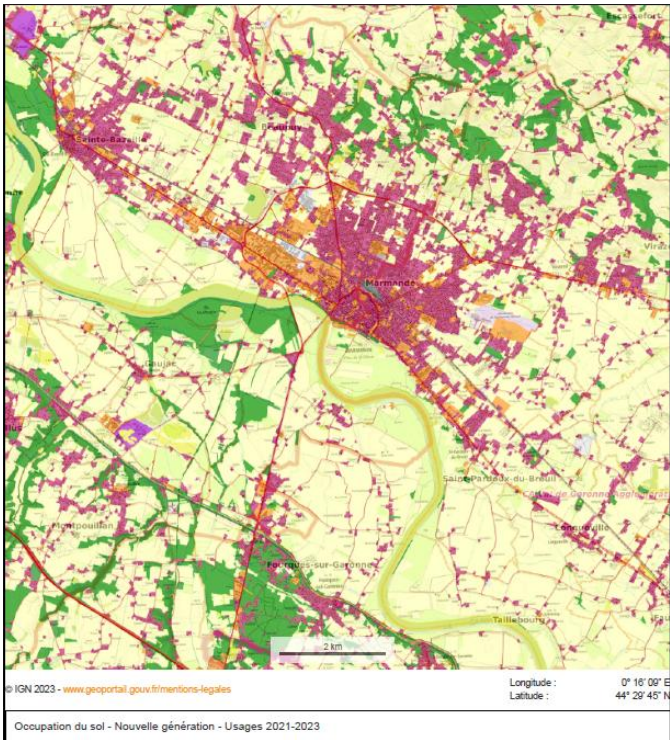


Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

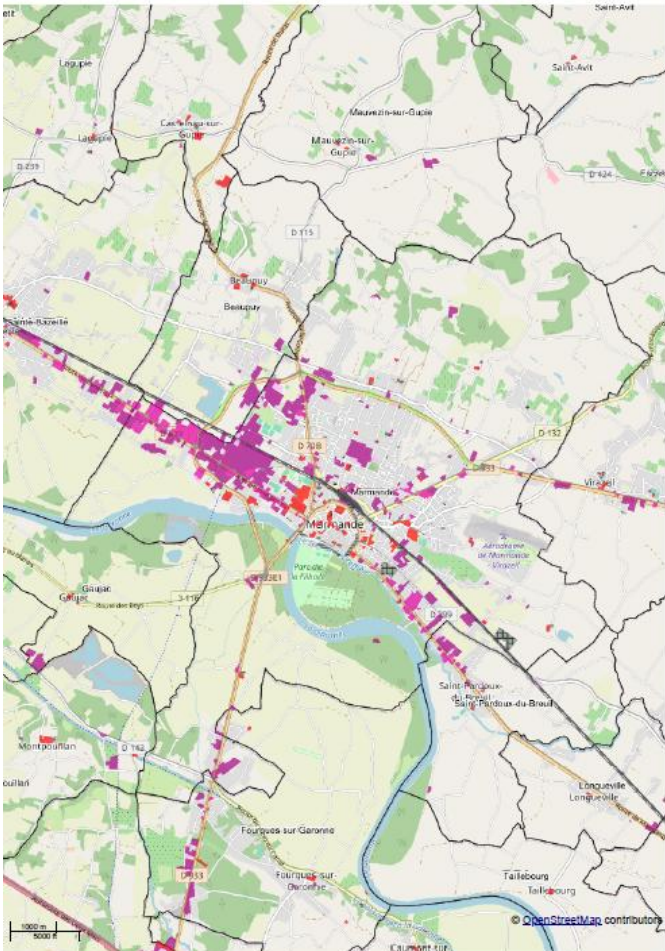
Zones urbanisées = Parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit, s'il existe, le zonage du document d'urbanisme ou de la carte communale.

Zone urbanisée équipée : secteur urbanisé possédant une interface aménagée ou des "hydrants normalisés" et des voies d'accès normalisées accessibles aux services de secours leur permettant la défense de cette zone conformément au schéma de la DECI

Zone urbanisée non équipée : secteur urbanisé ne possédant pas d'hydrants normalisés (ou en nombre insuffisant), ou pas de voies d'accès normalisées.

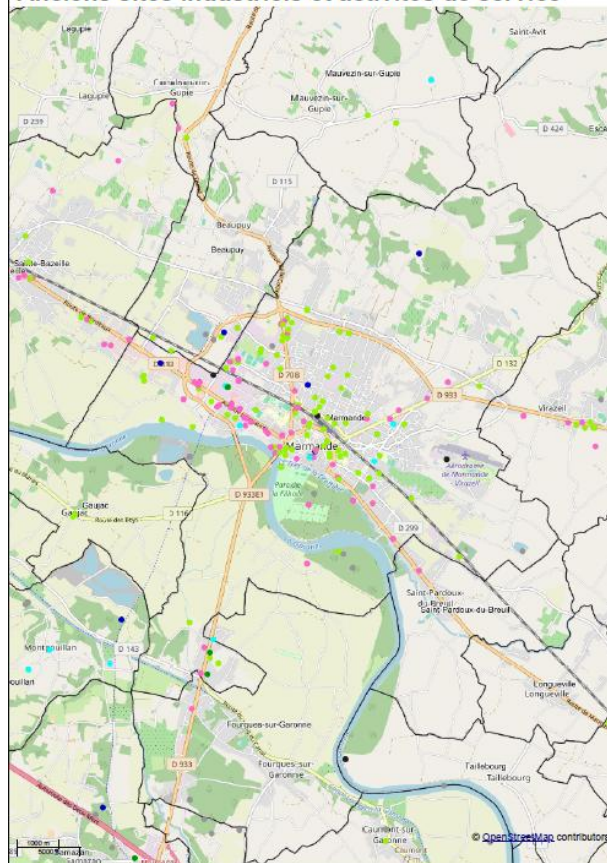


Zones industrielles ou commerciales et réseau de télécommunication

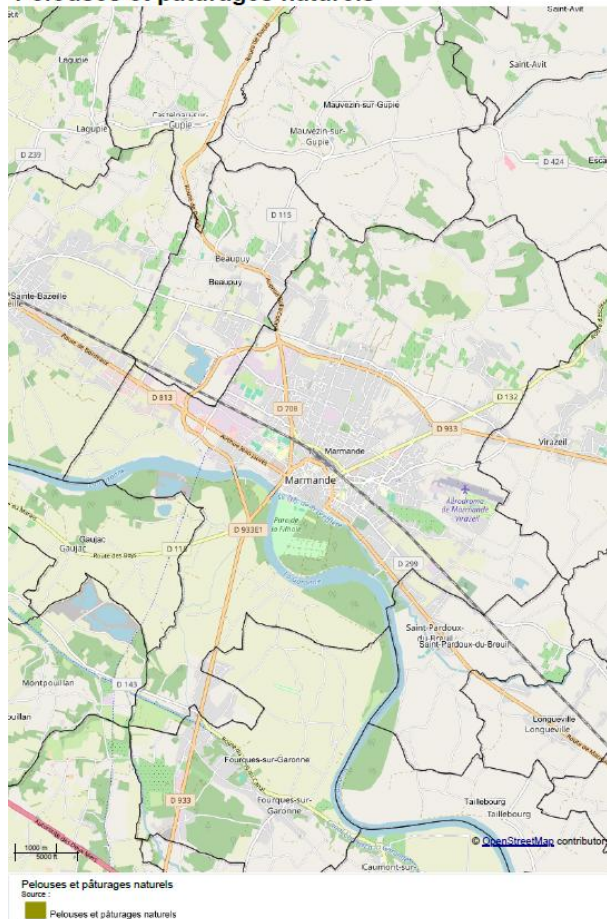


- Emplois industrielles (hors emprises photovoltaïques au sol)
- Emplois commerciales
- Cimetière
- Emplois scolaires et/ou universitaires
- Emplois hospitalières
- Autres emprises publiques : stations d'épurations, casernes, cités administratives, écoles
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Vacant urbain
- Espaces des installations photovoltaïques au sol
- Axes routiers principaux et espaces associés
- Axes ferroviaires principaux et espaces associés
- Parkings et principales places publiques
- Espaces végétalisés connectés à la voirie
- Ports de plaisance
- Ecoles de voile
- Port de commerce
- Autres ports : port à sec, port de pêche...
- Aéroports et aérodromes

Anciens sites industriels et activités de service

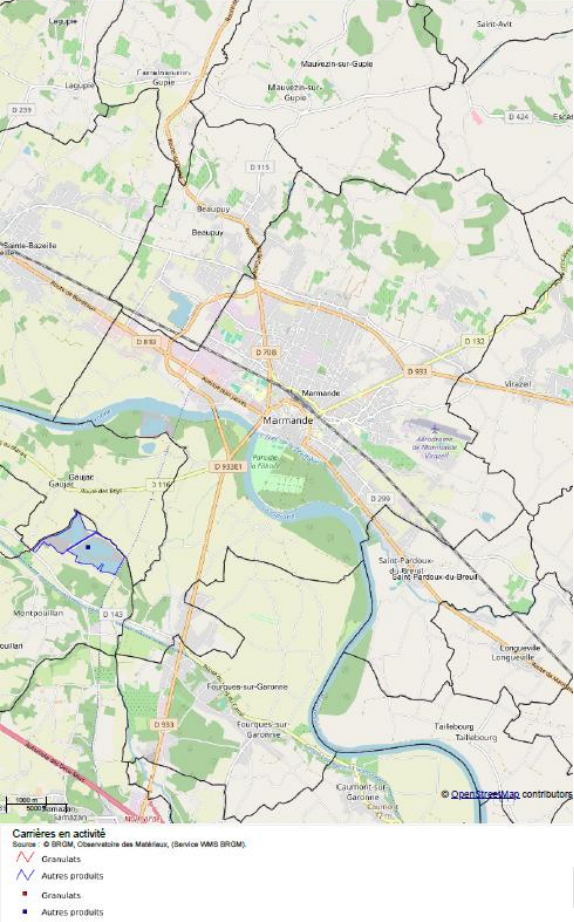


Pelouses et pâturages naturels

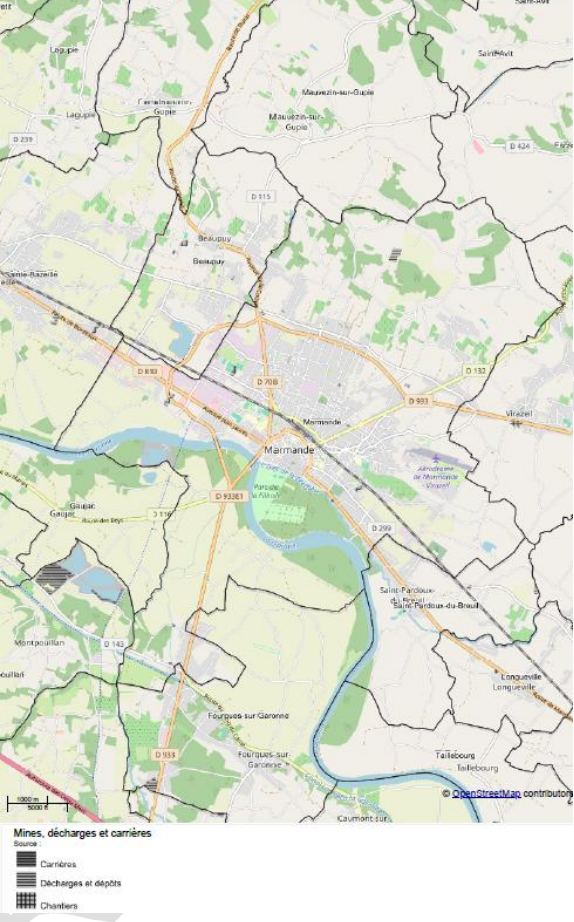


Les pelouses sont des formations végétales composées en majorité de plantes herbacées vivaces, formant un tapis plus ou moins ouvert sur un sol peu épais, pauvre en éléments nutritifs (oligotrophe à mésotrophe), subissant un éclaircissement intense et une période de sécheresse climatique ou édaphique.

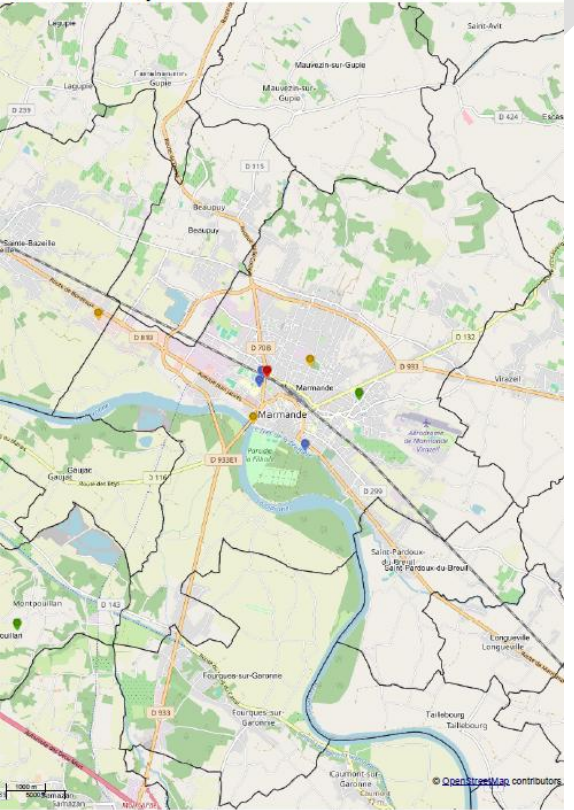
Carrières en activité



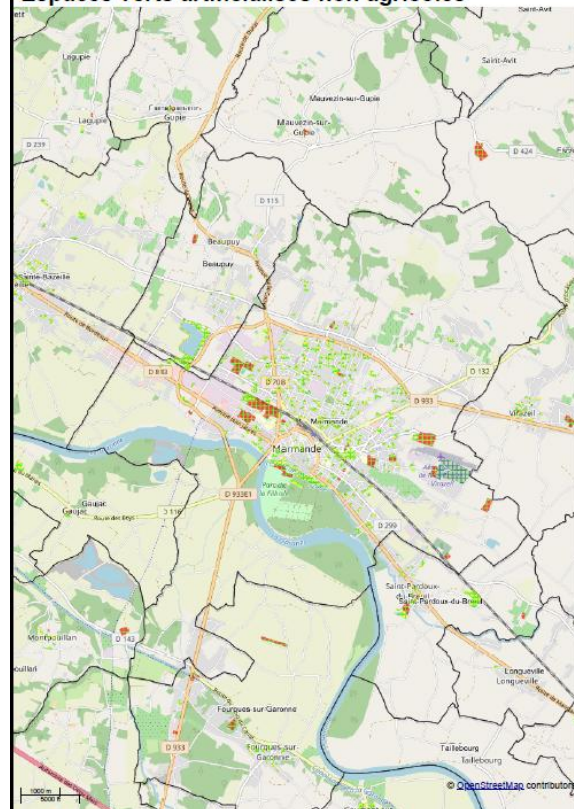
Mines, décharges et carrières



Sites et sols pollués



Espaces verts artificialisés non agricoles

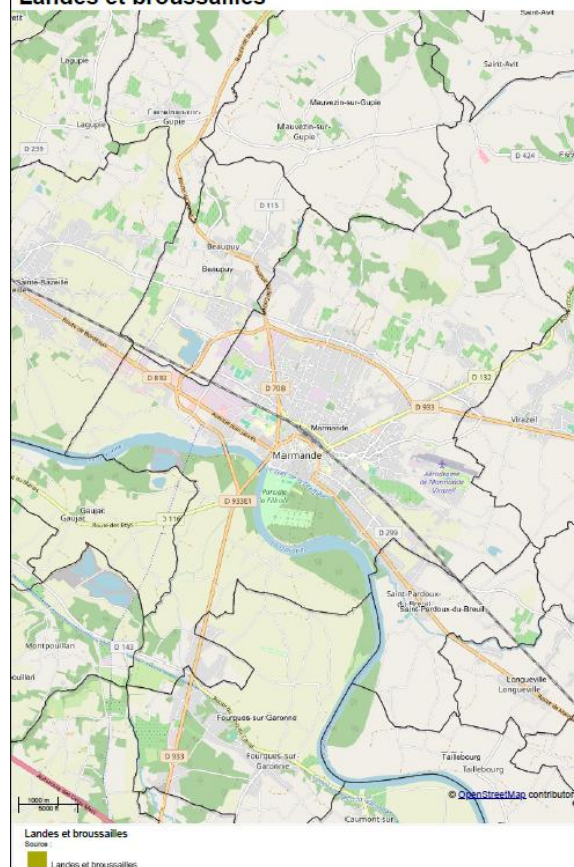


La nature en ville est constituée d'une multitude d'espaces dont les caractéristiques peuvent largement favoriser la biodiversité, tout en rendant d'autres services à la ville et à ses occupants (selon les espaces : lieux de détente et de rencontre, îlots de fraîcheur, etc.).

À l'échelle d'un projet d'aménagement, il peut s'agir par exemple :

- de grands parcs, parcs et squares,
- de "corridors verts", qui sont souvent en même temps des axes privilégiés pour la mobilité active (marche, vélo),
- d'un aménagement vert des abords de voie de circulation (alignements d'arbres, noues, trottoirs enherbés liés à ces voies...),
- de jardins collectifs et d'autres types d'espaces d'agriculture urbaine,
- de cours d'immeubles naturalisées et jardins privés
- d'espaces verts à même le cadre bâti" (toitures et murs végétalisés...)
- etc.

Landes et broussailles

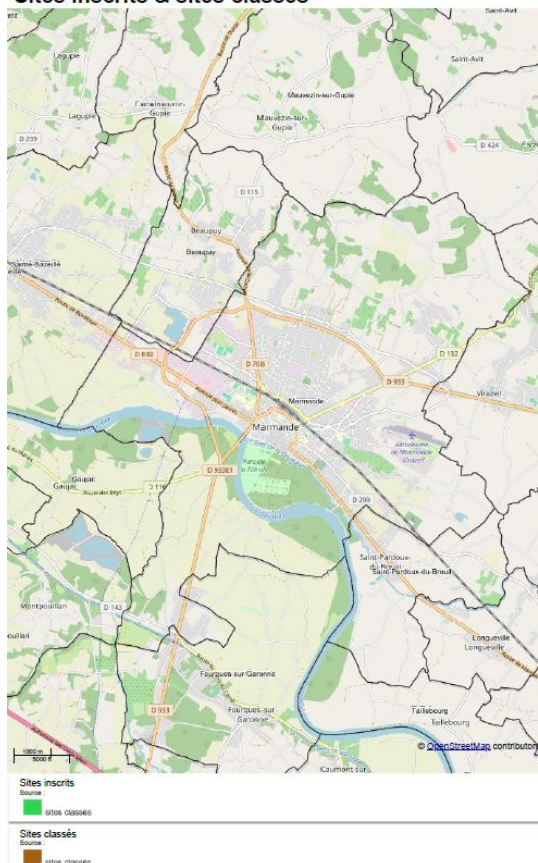


Formations végétales basses et fermées, composées principalement de buissons, d'arbustes et de plantes herbacées (bruyères, ronces, genêts, ajoncs, cytises, etc.)

Ces formations végétales contribuent à réduire le CO2 ainsi qu'à filtrer les particules polluantes présentes dans l'air. Cette action naturelle des plantes participe à améliorer la qualité de vie en nous offrant une meilleure qualité de l'air.

En outre, elles constituent des habitats d'espèces, milieux de vie d'espèces pour se reproduire, s'alimenter, se reposer, chasser ...

Sites inscrits & sites classés



Monument aux morts de la guerre 1914-1918 - En totalité - Domaine public, non cadastré - Inscription par arrêté du 21 octobre 2014 – Place du 11 novembre 1918 - Propriété de la commune.

Église de Mauvezin - B 440, 442 2e feuille - Inscription par arrêté du 23 septembre 1958 - Propriété de la commune.

Église Notre-Dame et son cloître - Classement par liste de 1862 - Propriété de la commune.

Chapelle Saint-Benoît - La chapelle, son mur de clôture, son portail, sa cour intérieure (cad. ES 228) et le local ayant abrité l'ancienne chambre du prédicateur (cad. ES 227) , en totalité - Classement par arrêté du 19 avril 2005 - Propriété de la commune.

Intégrité biophysique de l'occupation des sols

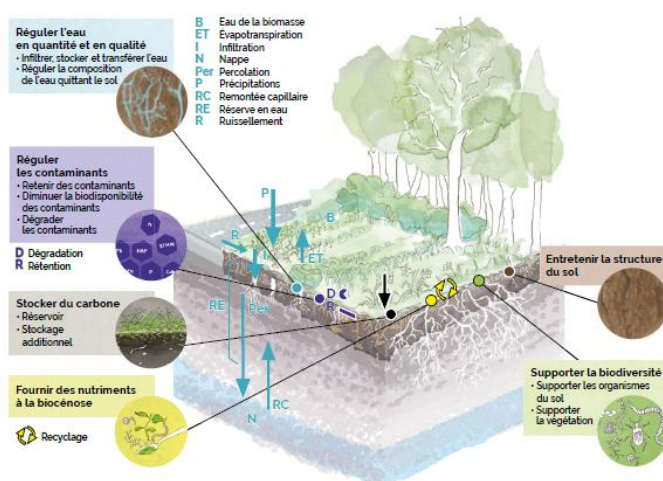


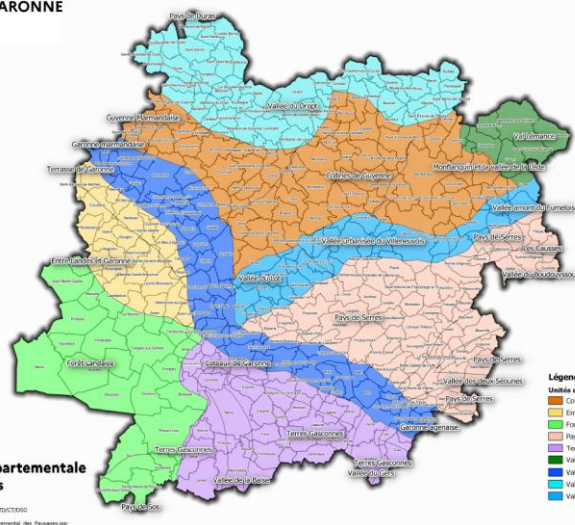
Figure 5. Périmètre des 6 fonctions des sols retenues pour cette étude

Paysages – Données Atlas départemental des paysages de Lot-et-Garonne

Les paysages sont en constante évolution. Celles-ci sont souvent lentes, s'étirant sur de longues périodes, mais parfois également plus rapides voire brutales, transformant alors radicalement le cadre de vie ou de travail des habitants.



Atlas Départemental des Paysages



Direction départementale des territoires
 Échelle : 1/200 000 (au format A3)
 Source : Comité Départemental de
 l'Aménagement (2013 - 2015)
 Révisé en 2015 - 2016
 SDA7/Com-Terr-1-10-2_Atlas_Départemental_des_Paysages.jpg

La commune de Marmande concernée par la révision générale s'inscrit dans trois unités de paysage de l'Atlas des paysages de Lot-et-Garonne :

- Collines de Guyenne,
- Vallée de la Garonne.

Collines de Guyenne

Les Collines de Guyenne

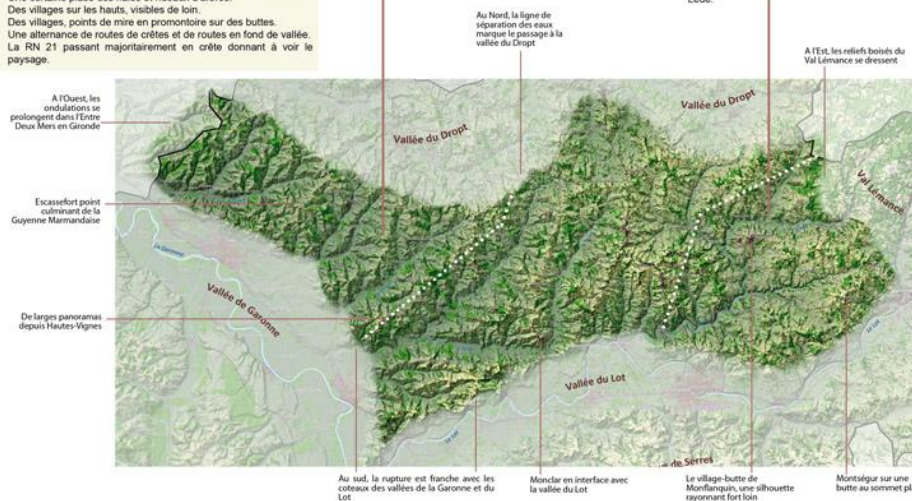
D'amples collines qui ondulent, une profondeur des vues. Des pechs et des buttes qui se détachent sur l'horizon. De larges belvédères depuis les crêtes et les pechs. Des vallées évassées, lisibles localement. Des cours d'eau discrets et des fonds plus intimes. Un relief plus franchisé entre Cancon et la vallée du Lot, ainsi qu'au sud de Brugnac et Valès. Une prédominance de grandes cultures, avec de grandes parcelles. Des vergers diversifiés et graphiques. Des plantations de noisetiers, denses l'été, transparentes l'hiver. Une certaine place des haies et rideaux d'arbres. Des villages sur les hauts, visibles de loin. Des villages, points de mire en promontoire sur des buttes. Une alternance de routes de crêtes et de routes en fond de vallée. La RN 21 passant majoritairement en crête donnant à voir le paysage.

La Guyenne Marmadaise

- La vallée de la Canaule qui marque une limite.
- Un relief plus ténu en douces ondulations.
- Des vallées parallèles affluentes de la Garonne.
- Des vallées linéaires formant de petits couloirs évassés.
- De nombreux vallons affluents qui sculptent les coteaux.
- Un paysage sans ligne de force.
- Des boisements plus étendus au nord et à l'ouest.
- Une urbanisation récente à proximité de Marmande.

Monflanquin et la vallée de la Lède

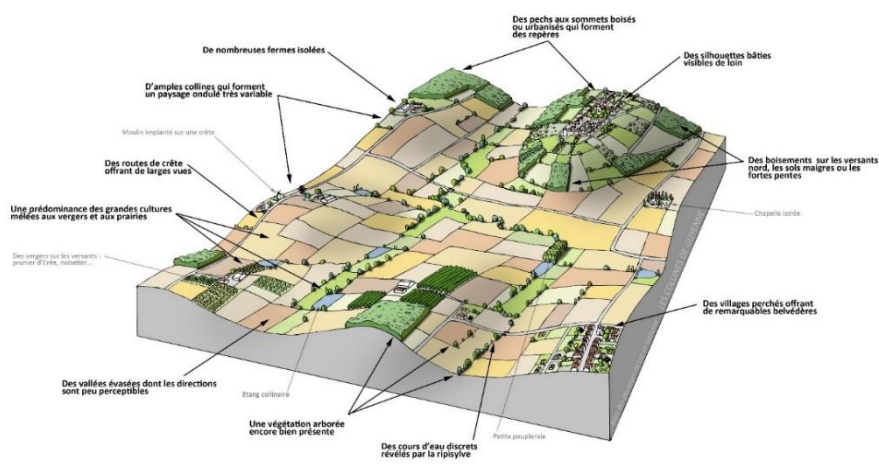
- Des ondulations plus douces avec par endroit des tonalités de plaine ou de plateau.
- De vastes ouvertures de grandes cultures.
- Les pechs qui émergent au sein du relief plus plat.
- Monflanquin mis en scène sur un pech isolé, visible de loin, point de mire incontournable.
- Des vallées peu marquées.
- La Lède formant un vaste arc de cercle.
- Des reliefs plus dynamiques au contact de la vallée du Lot et en rive droite de la vallée de la Lède.



Une ondulation de collines et de vallons couverts d'un damier de polyculture et de vergers, d'où émergent des pechs et des villages perchés

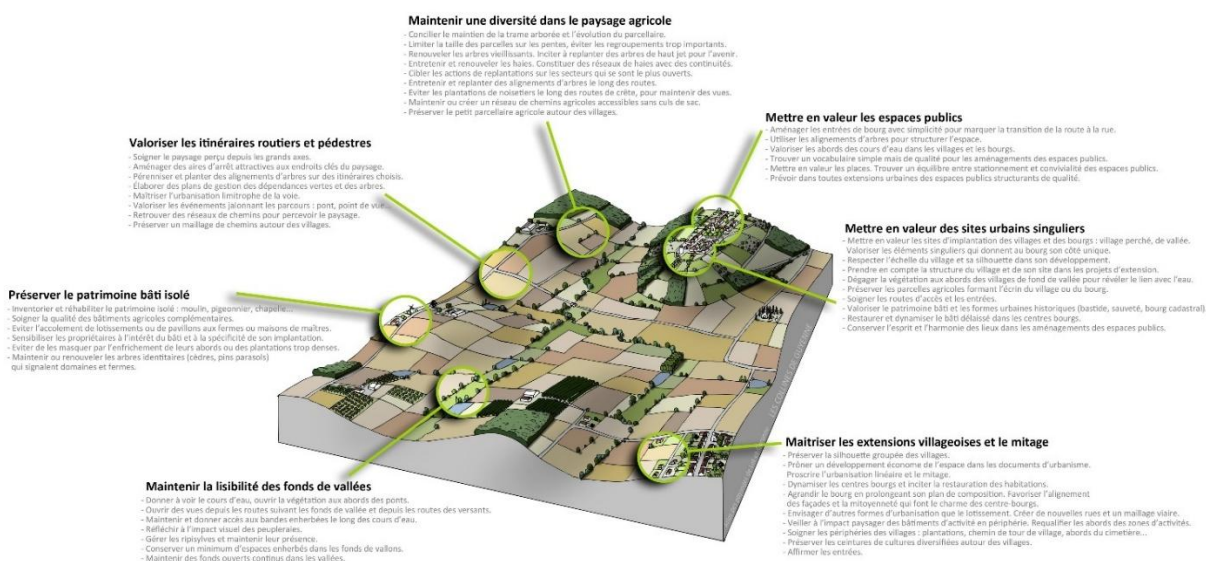
Entre les vallées de la Garonne, du Lot et du Dropt, s'étend un paysage ondulé de collines mollassiques, où des reliefs des pechs s'affirment ponctuellement. De larges crêtes offrent de vastes panoramas qui contrastent avec un réseau de vallons plus intimes. Une grande diversité de cultures affiche un

parcellaire encore très varié, ponctué de prairies dans les fonds. L'arboriculture s'affirme avec la prune d'Ente et plus récemment l'essor des noisetiers. Les arbres (haies, bosquets, boisements, ripisylve) intercalés avec les cultures, forment par endroit une maille bocagère ponctuelle. A l'ouest, la Guyenne Marmadaise change d'échelle avec un relief plus doux et des vallées parallèles reliées à la Garonne. A l'est la butte de Monflanquin contournée par la Lède, s'isole et règne à plus de 10 kilomètres à la ronde. Les villages, dont certains sont des bastides, sont majoritairement implantés sur les hauts. Certains magnifient un pech ou s'enroulent à son pied, souvenir d'un temps où le château sur le haut dominait les lieux. De nombreuses fermes isolées et hameaux dispersés ponctuent le paysage, en complément de nombreux petits villages.



Les traits marquant des changements du paysage sont l'agrandissement des parcelles cultivées, la disparition d'une partie des haies, le boisement des pentes moins faciles à valoriser, le développement des vergers avec également l'apparition de grandes parcelles de noisetiers. L'urbanisation s'est étendue en périphérie des villages, de façon linéaire le long des axes ou isolée.

Enjeux paysagers des Collines de Guyenne



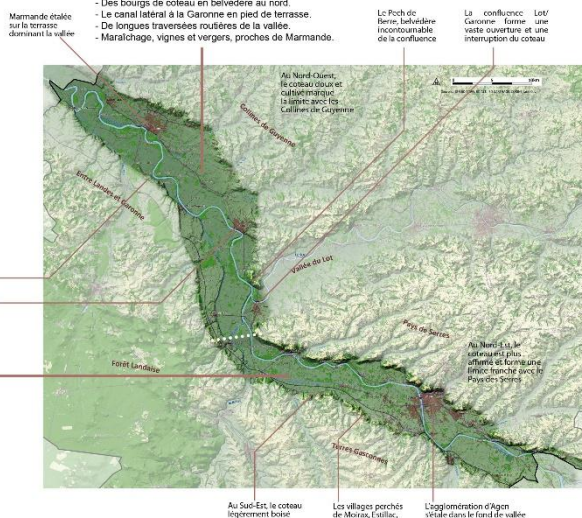
Vallée de la Garonne

Vallée de Garonne

- Une vallée légèrement dissymétrique, ample, très lisible.
- Un fond de vallée comme une plaine.
- Les larges méandres de Garonne, parfois visibles des coteaux.
- Une alternance de grandes cultures, de vergers, de peupleraies.
- De grandes parcelles qui forment des ouvertures.
- Des peupleraies qui se dressent au fil de la vallée.
- Une trame arborée (haies, bosquets) ponctuelle.
- Des coteaux qui forment des limites franches.
- Un coteau nord globalement plus marqué.
- De larges panoramas depuis les coteaux en belvédère.
- Des ponts majestueux avec des perspectives sur la rivière.
- Des digues pour se protéger des inondations.
- La vallée qui concentre les axes de circulations majeurs.
- Le canal latéral à la Garonne d'un bout à l'autre de la vallée.
- Des terrasses étendues, pas toujours perceptibles.
- Une grande diversité d'implantations urbaines qui révèle la vallée : coteau, bord de terrasses, bord d'eau.
- Une urbanisation linéaire le long de la RD 813.
- Des alignements de platanes majestueux.

La Garonne Marmandaise

- Une large vallée plus élevée.
- Des coteaux n'ayant plus de covisibilité entre eux.
- Au sud, le talus de la terrasse limitant la vallée.
- De longues terrasses de part et d'autre de la rivière.
- Des villages et des bourgs en rebord de terrasse.
- Des bourgs de coteau en belvédère au nord.
- Le canal latéral à la Garonne en pied de terrasse.
- De longues traversées routières de la vallée.
- Marailhage, vignes et vergers, proches de Marmande.



La Garonne Agenaise

- Une large vallée-couloir rectiligne, bien lisible.
- Un contraste fort entre le fond plat et les coteaux.
- Une covisibilité entre les coteaux.
- Un coteau nord boisé, abrupt avec des affleurements calcaires.
- Des villages de crête sur le coteau sud.
- Des villages en pied de coteau au niveau des confluences.
- La Garonne près du coteau nord qui concentre l'urbanisation et les infrastructures.
- L'agglomération d'Agen qui s'étale dans la vallée.

Un fond de vallée ample avec des terrasses formant une plaine cultivée, où circule la puissante Garonne, bordée de coteaux dissymétriques cadrant ce couloir de communication très habité.

La Vallée de la Garonne ouvre un vaste couloir de 5 à 8 kilomètres de large traversant d'est en ouest le département. Les coteaux cadrent une vaste « plaine » fortement valorisée par la polyculture, incluant les peupleraies, où une trame arborée se maintient par endroits. Garonne, fleuve emblématique, y déploie de larges méandres, accompagnés de digues, de ponts, d'anciens ports et du canal. La partie agenaise en amont est plus rectiligne et étroite avec des coteaux en covisibilité.

La partie marmandaise à l'aval est plus évasée avec de larges terrasses dont l'un des rebords au sud joue le rôle de coteau. De multiples agglomérations ou villages, sont implantés sur trois situations types : en belvédère sur les coteaux, en rebord de terrasse ou en bord de Garonne. Un habitat, rural ancien ou résidentiel, disséminé s'étend à travers la vallée. De nombreuses voies de communication empruntent la vallée tirant parti de l'absence de relief de la « plaine », reliant ainsi les pôles urbains.



L'évolution de ce territoire s'illustre, plus qu'ailleurs, par une augmentation de la taille des parcelles, un développement des cultures sous abris (serre, tunnel, filet), le développement de la popiculture en bord de fleuve et un étalement de l'urbanisation, notamment sur les terrasses, les coteaux et le long des routes.

Enjeux paysagers de la Vallée de la Garonne

Mettre en valeur des sites urbains singuliers

- Mettre en valeur les sites d'implantation des villages et des bourgs : village perché, de vallée.
- Valoriser les éléments singuliers qui donnent au bourg son côté unique.
- Respecter l'échelle du village et sa silhouette dans son développement.
- Prendre en compte la structure du village et de son site dans les projets d'extension.
- Dégaucher la végétation aux abords des villages de fond de vallée pour révéler le lien avec l'eau.
- Préserver les parcelles agricoles formant l'écrin du village ou du bourg.
- Soigner les routes d'accès et les entrées.
- Valoriser le patrimoine bâti et les formes urbaines historiques (Bastide, sauverie, bourg castral).
- Restaurer et dynamiser le bâti délaissé dans les centres bourgs.
- Conserver l'esprit et l'harmonie des lieux dans les aménagements des espaces publics.

Maitriser les extensions villageoises et le mitage

- Préserver la silhouette groupée des villages.
- Préserver un développement économe de l'espace dans les documents d'urbanisme.
- Prescrire l'urbanisation linéaire et le mitage.
- Dynamiser les centres bourgs et inciter la restauration des habitations.
- Valoriser les anciennes emprises industrielles en bordure du Lot.
- Agencer le bourg en prolongant son plan de composition. Favoriser l'alignement des façades et la mitoyenneté qui font le charme des centres bourgs.
- Envisager d'autres formes d'urbanisation que le lotissement. Créer de nouvelles rues et un maillage viarie.
- Veiller à l'impact paysager des bâtiments d'activité en périphérie. Réguler les abords des zones d'activités.
- Soigner les périphéries des villages : plantations, chemin de tour de village, abords du cimetière...
- Préserver les ceintures de cultures diversifiées autour des villages.
- Affirmer les entrées.

Remettre le Lot au cœur des projets d'aménagements

- Donner accès au cours d'eau. Créer ou rouvrir des chemins sur les berges.
- Régagner les emprises publiques oubliées le long de l'eau pour créer des chemins.
- Gérer la végétation pour voir l'eau, notamment aux abords des villages.
- Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau : moulin, port, éclusé, chute d'eau.
- Mettre en scène les façades urbaines sur le Lot.
- Aménager les espaces publics (places) en relation avec la rivière.
- Diviner des vues sur la vallée depuis les routes.
- Mettre en valeur des points de vue depuis les coteaux.
- Soigner les abords des ports (accès de la végétation).

Mettre en valeur les espaces publics

- Aménager les entrées de bourg avec singulière pour marquer la transition de la route à la rue.
- Valoriser les lieux urbains en belvédère.
- Valoriser les abords des cours d'eau dans les villages et les bourgs.
- Mettre en valeur les places. Trouver un équilibre entre stationnement et convivialité des espaces.
- Prévoir dans toutes extensions urbaines des espaces publics structurants de qualité.
- Utiliser les alignements d'arbres pour structurer l'espace.
- Trouver un vocabulaire simple mais de qualité pour les aménagements des espaces publics.

Maintenir la diversité des paysages agricoles

- Préserver et replanter des arbres (haies, arbres isolés, rideaux).
- Maintenir ou créer un réseau de chemins agricoles accessibles sans culs de sac, surtout en périphérie des villages.
- Inciter à la gestion des coteaux de la vallée pour mettre en valeur le petit parcellaire.
- Privilégier la diversité des cultures et notamment des cultures spécialisées : vigne, verger, maraîchage.
- Privilégier des filets de couleur sombre qui sont plus discrets dans le paysage pour protéger les vergers.
- Aménager les abords des exploitations pour en soigner l'image.
- Donner à l'agriculture une reconnaissance lui permettant de rivaliser avec la pression foncière urbaine.
- Créer des zones de transition entre les parcelles bâties et les terrains agricoles exploités.

Valoriser les itinéraires routiers et pédestres

- Soigner le paysage depuis les gisements axés.
- Aménager des aires d'arrêt attractives aux endroits clés du paysage.
- Préserver et planter des alignements d'arbres sur des itinéraires choisis.
- Élaborer des plans de gestion des dépendances vertes et des arbres.
- Maitriser l'urbanisation linéaire de la voie.
- Maintenir ou créer des vues sur le Lot.
- Valoriser les événements jalonnant les parcours : pont, point de vue...
- Retrouver des réseaux de chemins pour percevoir le paysage.
- Préserver un maillage de chemins autour des villages.

Préserver le patrimoine bâti isolé

- Sensibiliser les propriétaires à l'intérêt du bâti et à la spécificité de leur implantation.
- Inventorier et réhabiliter le patrimoine isolé : ferme, moulin, pigeonnier, chapelle...
- Éviter l'accolement de lotissements ou de pavillons aux fermes ou maisons de maîtres existantes.
- Favoriser leur visibilité en évitant l'enchevêtrement de leurs abords ou des plantations trop denses.
- Maintenir ou renouveler les arbres identitaires (chênes, pins parasols) qui signalent domaines et fermes.
- Soigner les adjonctions de bâtiments aux fermes ou maisons de maîtres existantes.

Récapitulatif des enjeux paysagers et des pistes d'actions envisageables

Collines de Guyenne	Vallée de la Garonne
Maintenir une diversité dans le paysage agricole	
Concilier le maintien de la trame arborée et l'évolution du parcellaire.	Préserver et replanter des arbres (haies, arbres isolés, rideaux). Maintenir les ripisylves le long des petits cours d'eau
Limiter la taille des parcelles sur les pentes, éviter les regroupements trop importants.	Inciter à la gestion des coteaux de la vallée pour mettre en valeur le petit parcellaire. Gérer les points de vue en belvédère depuis les coteaux.
Veiller à maintenir l'arbre dans le paysage. Renouveler les arbres vieillissants. Inciter à replanter des arbres de haut jet pour l'avenir.	Privilégier une diversité des cultures et notamment des cultures spécialisées : vigne, verger, maraîchage.
Accompagner les bâtiments agricoles et les entrées de ferme par quelques arbres.	Privilégier les filets de couleur sombre qui sont plus discrets dans le paysage pour protéger les vergers. Accompagner les serres par quelques plantations pour atténuer leur impact
Entretenir et renouveler les haies. Constituer des réseaux de haies avec des continuités.	Aménager les abords des exploitations pour en soigner l'image.
Cibler les actions de replantations sur les secteurs qui sont les plus ouverts.	Donner à l'agriculture une reconnaissance lui permettant de rivaliser avec la pression foncière urbaine
Entretenir et replanter des alignements d'arbres le long des routes.	Créer des zones de transition entre les parcelles bâties et les terrains agricoles exploités
Éviter les plantations de noisetiers le long des routes de crête, pour maintenir des vues.	Conserver des coupures agricoles entre les bourgs. Limiter le mitage.
Maintenir ou créer un réseau de chemins agricoles accessibles sans culs de sac, surtout en périphérie des villages.	
Préserver le petit parcellaire agricole autour des villages.	
Maintenir la lisibilité des fonds de vallées	Retrouver la présence de la Garonne
Donner à voir le cours d'eau, ouvrir la végétation aux abords des ponts	Donner accès au cours d'eau. Créer ou rouvrir des chemins sur les berges
Ouvrir des vues depuis les routes suivant les fonds de vallée et depuis les routes des versants	Ouvrir des vues sur la vallée depuis les routes. Mettre en valeur des points de vue sur la vallée depuis les coteaux
Maintenir et donner accès aux bandes enherbées le long des cours d'eau	Ouvrir les abords du cours d'eau pour le rendre visible. Mettre en scène ces perspectives sur le fleuve
Réfléchir à l'impact visuel des peupleraies	Réfléchir à la place du peuplier dans la vallée, notamment aux endroits les plus sensibles : confluences, proximité des bourgs et des ponts
Gérer les ripisylves et maintenir leur présence. Accompagner les étangs par quelques arbres	Gérer la végétation pour voir l'eau, notamment aux abords des ponts, des routes et des villages
Conserver un minimum d'espaces enherbés et une végétation liée au passage de l'eau dans les fonds de vallons	Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau : anciens ports, quais, ponts aux architectures remarquables
Maintenir des fonds ouverts continus dans les vallées	Révéler les confluences et en premier lieu celle avec le Lot
	Mettre en scène les façades urbaines ou les bords des villages sur la Garonne. Ne pas présenter des zones d'activités ou des arrières de parcelles en bord de fleuve, mais composer des façades urbaines de qualité le long de la Garonne
	Aménager les espaces publics attractifs le long de la Garonne

	Regagner les emprises publiques oubliées le long de l'eau pour créer des chemins.
	Soigner les abords des ponts (éclaircie de la végétation) qui constituent des points de découverte privilégiés des cours d'eau.
Préserver le patrimoine bâti isolé	
Sensibiliser les propriétaires à l'intérêt du bâti et à la spécificité de leur implantation	
Créer des réseaux pour mutualiser les moyens (aide technique et financière, liens avec les associations, référence d'artisans spécialisés)	
Inventorier et réhabiliter le patrimoine isolé : ferme, moulin, pigeonnier, chapelle...	
Éviter l'accolement de lotissements ou de pavillons aux fermes ou maisons de maîtres existantes	
Veiller à la cohérence des lots en cas de divisions de propriétés pour favoriser l'intégrité du bâti et son avenir	
Favoriser leur visibilité en évitant l'enfrichement de leurs abords ou des plantations trop denses	
Maintenir ou renouveler les arbres identitaires (cèdres, pins parasols) qui signalent domaines et fermes	
Soigner la qualité des bâtiments agricoles complémentaires	Soigner les adjonctions de bâtiments aux fermes ou maisons de maîtres existantes. Réfléchir à l'implantation et à l'architecture des nouveaux bâtiments agricoles
Mettre en valeur les sites urbains singuliers	
Mettre en valeur les sites d'implantation des villages et des bourgs : village sur les hauts, au contact du fleuve, en rebord de terrasse par exemple. Révéler les particularités du site (rupture de pente, crête, fond de vallée). Valoriser les éléments singuliers qui donnent au bourg son côté unique (belvédère, place centrale, bord de rivière...)	
Respecter l'échelle du village et sa silhouette dans son développement	
Prendre en compte la structure du village et de son site dans les projets d'extension	
Respecter les vues vers les silhouettes des villages en belvédère	
Éviter le mitage des environs du village	
Dégager la végétation aux abords des villages pour conserver leur lisibilité	
Soigner les parcelles agricoles formant l'écrin du village ou du bourg	
Porter une attention particulière aux routes d'accès et aux entrées	
Valoriser le patrimoine bâti (monumental, religieux) et les formes urbaines historiques (bastide, bourg castral)	
Renforcer le centre bourg plutôt que d'éparpiller des constructions dans les hameaux	
Restaurer et dynamiser le bâti délaissé dans les centres bourgs. Identifier et promouvoir les bonnes solutions de rénovation	
Conserver l'esprit et l'harmonie des lieux dans les aménagements des espaces publics	
Maîtriser les extensions (villageoises) urbaines et le mitage	
Préserver la silhouette groupée des villages. Harmoniser le développement en fonction du relief. Être vigilant sur l'emplacement, les volumes et les couleurs des nouvelles habitations.	
Prôner un développement durable et économe de l'espace dans les documents d'urbanisme. Interdire l'urbanisation linéaire et le mitage	
Dynamiser les centres bourgs pour inciter la restauration des habitations	
Faire évoluer le bâti ancien en centre bourg pour mieux correspondre à la demande actuelle (restructuration d'îlots)	
S'inspirer du bâti existant et favoriser l'alignement des façades ou des pignons et la mitoyenneté qui font le charme des centre-bourgs	
Envisager d'autres formes d'urbanisation que le lotissement au profit de quartiers reliés avec le centre bourg. Créer de nouvelles voies et un maillage viaire	
Veiller à l'impact paysager des bâtiments d'activité en périphérie. Requalifier les abords des zones d'activités situées le long des axes départementaux et des entrées de villes	
Soigner les périphéries des villages : plantations, chemin de tour de village, abords du cimetière...	
Préserver les ceintures de cultures diversifiées autour des villages	
Préserver un maillage de chemins autour des villages	
Affirmer les entrées	

Mettre en valeur les espaces publics	
Valoriser les lieux urbains en belvédère	
	Valoriser les abords des cours d'eau dans les villages et les bourgs. Soigner l'aménagement des ports et des quais
Mettre en valeur les places. Trouver un équilibre entre stationnement et convivialité des espaces publics	
Respecter et valoriser le caractère rural des centres des villages. Privilégier des aménagements simples mais de qualité pour les espaces publics	
Réserver les aménagements à caractère urbain pour les bourgs principaux	
Gérer et renouveler les arbres des mails sur les places ou autour des remparts sur les circulations périphériques	
Affirmer l'entrée dans le bourg par des aménagements simples (alignements d'arbres, contre allée, gestion des bas-côtés, réduction de largeur de voirie...)	
Prévoir dans toutes extensions urbaines des espaces publics structurants de qualité en lien avec le centre bourg	
Valoriser les abords des cours d'eau dans les villages et les bourgs.	
Valoriser les itinéraires routiers et pédestres	
Soigner le paysage perçu depuis les grands axes	
Mettre en scène les itinéraires les approches des villages belvédères	Maintenir ou créer des vues sur la Garonne.
Aménager des aires d'arrêt attractives aux endroits clés du paysage. Les relier à des réseaux de chemins existants	
Pérenniser et planter des alignements d'arbres sur des itinéraires choisis	
Élaborer des plans de gestion des dépendances vertes et des alignements d'arbres. Privilégier des techniques douces d'élague	
Maîtriser l'urbanisation limitrophe de la voie, autour des carrefours ou des échangeurs	
Mettre en scène les itinéraires en fonction des séquences paysagères	
Valoriser les événements jalonnant les parcours (pont, carrefour, point de vue, point de basculement)	
Retrouver des réseaux de chemins à des endroits stratégiques pour percevoir le paysage (belvédère, fond de vallée et cours d'eau)	Soigner l'aménagement des carrefours. Privilégier un aménagement de la périphérie plutôt que de la galette centrale des giratoire
Préserver un maillage de chemins autour des villages	
	Relier la voie verte du canal latéral à la Garonne à un réseau de chemins
	Valoriser ou créer des voies d'accès au fleuve
	Retrouver des réseaux de chemins à des endroits stratégiques pour percevoir le paysage : belvédère, berges de Garonne et de la Baïse
	Aménager les entrées et les traversées de bourg

Le **paysage urbain** est un paysage situé en ville, marqué par une anthropisation prononcée de l'environnement, mais peut également être fortement végétalisé dans certaines banlieues aisées peu denses, ou dans des parcs urbains.

La question des paysages urbains renvoie d'une part à la différence de nature (Michel, 2008) qui existe entre les espaces urbains et les espaces ruraux (différences du bâti en termes de densité et de hauteur, moindre présence de la nature...) et d'autre part, comme pour toute étude de paysage, aux questions de la perception de cette différence.

À l'échelle mondiale, depuis les années 1970, l'opposition s'accroît entre des paysages métropolitains, marqués par la verticalisation des silhouettes urbaines, et les paysages périurbains, caractérisés par l'étalement urbain voire une métropolisation généralisée. Dans les interstices et les « dents creuses » laissés par l'urbanisme de projet, les friches urbaines donnent à voir un paysage de l'abandon voire un paysage d'espaces-déchets. Ces paysages délaissés qui peuvent se généraliser à toute la ville dans les cas les plus prononcés de déclin urbain.

À partir des années 2000, dans le contexte de développement durable et du mouvement des villes en transition, la question paysagère en ville intègre de plus en plus la dimension environnementale, avec la ville durable, les préoccupations sur la place de la nature et de la biodiversité en ville, et les trames vertes et bleues. On s'intéresse aussi de plus en plus à la ville ordinaire (Cléménçon, 2015), comme, dans d'autres domaines, à la biodiversité ordinaire ou au patrimoine ordinaire, pour sortir d'une focalisation jugée excessive sur les seuls paysages iconiques ou remarquables.

Agriculture – DRAAF NA (RA 2020) pour CA Val de Garonne Agglomération - Données ARB et Géoportail - SAFER

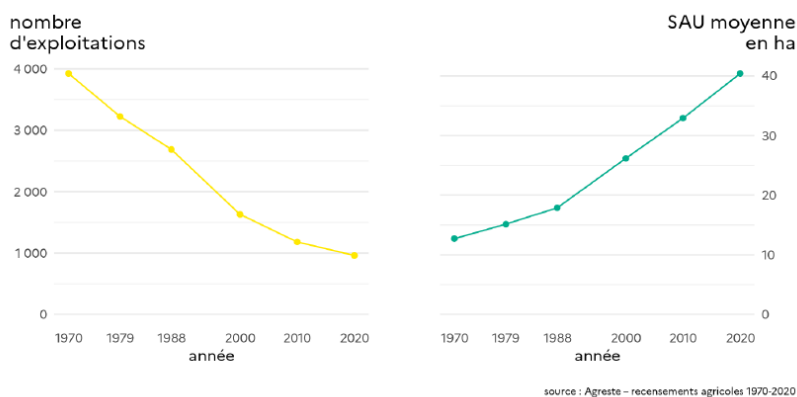
CA Val de Garonne Agglomération



Chiffres clés
CA Val de Garonne Agglomération

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	1 209	961	-21 %
SAU totale (ha)	39 538	38 823	-2 %
SAU moyenne (ha)	32,7	40,4	24 %
PBS totale (k€)	177 047	165 363	-7 %
total UGB	17 448	12 927	-26 %
travail total (ETP)	2 138,8	2 248,5	5 %
nombre de chefs d'exploitation ¹	1 398	1 145	-18 %
└ dont femmes	31 %	30 %	-1 point
âge moyen des chefs d'exploitation ¹	53	55	+2 ans
¹ chefs d'exploitations, coexploitants			
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020 champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes s : secret statistique - : pas de données			

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne CA Val de Garonne Agglomération

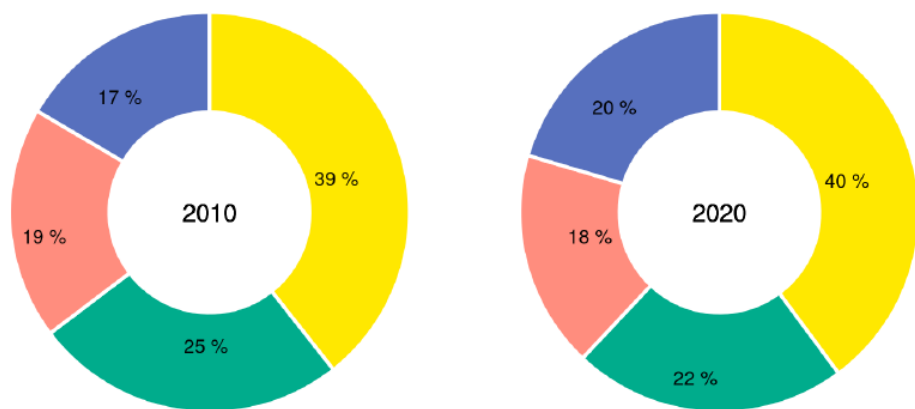


Dimension économique CA Val de Garonne Agglomération

	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations	1 209	961	39 538	38 823	17 448	12 927	2 139	2 248	165 363
microexploitations	476	383	3 648	3 067	653	464	226	207	2 831
petites	306	213	9 700	7 906	2 587	1 930	420	261	12 437
moyennes	227	169	12 495	9 867	4 039	2 992	485	435	28 418
grandes	200	196	13 695	17 983	10 168	7 542	1 008	1 346	121 675

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
 champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
 s : secret statistique
 - : pas de données

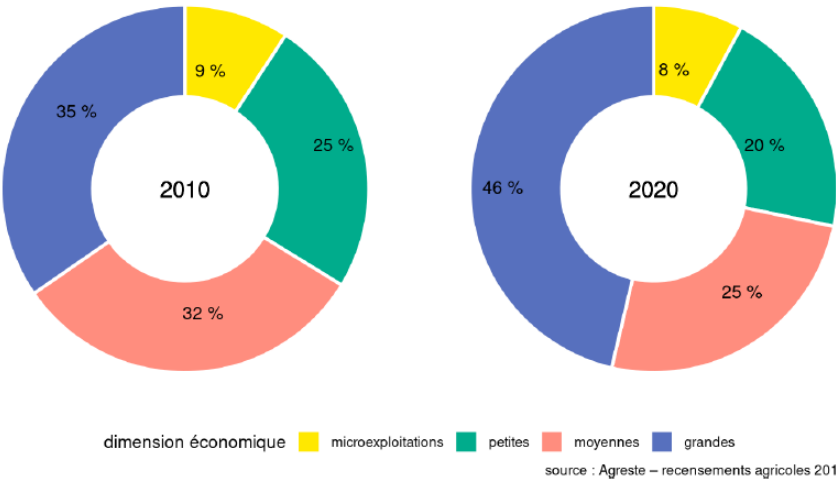
Nombre d'exploitations CA Val de Garonne Agglomération



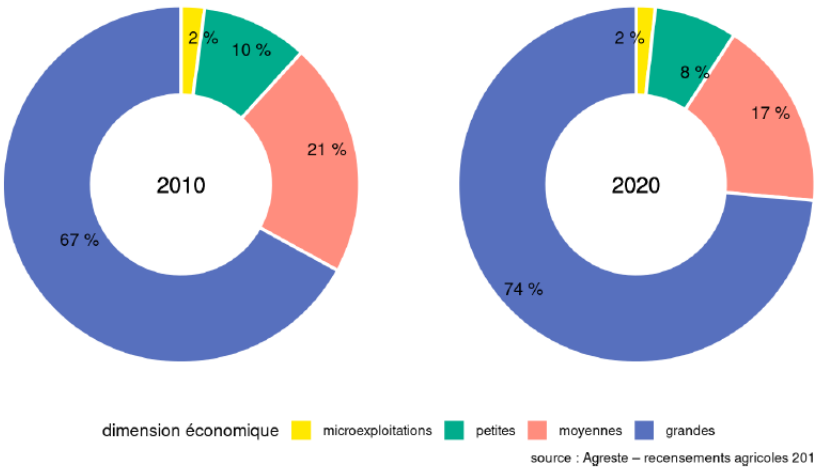
dimension économique microexploitations petites moyennes grandes

source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

SAU
CA Val de Garonne Agglomération



PBS
CA Val de Garonne Agglomération



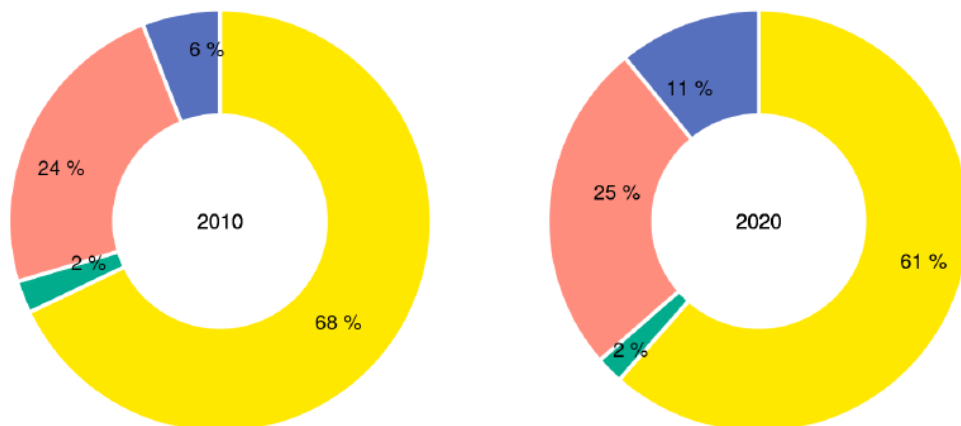
Statut juridique
CA Val de Garonne Agglomération

	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations	1 209	961	39 538	38 823	17 448	12 927	2 139	2 248	165 363
exploitations individuelles	821	591	14 429	11 328	5 241	3 732	792	601	38 990
GAEC	30	20	3 245	2 296	3 768	2 517	123	81	9 849
EARL	286	245	17 989	17 739	6 270	5 260	872	991	78 598
autres statuts	72	105	3 875	7 460	2 169	1 418	352	576	37 926

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
- : pas de données

Nombre d'exploitations

CA Val de Garonne Agglomération

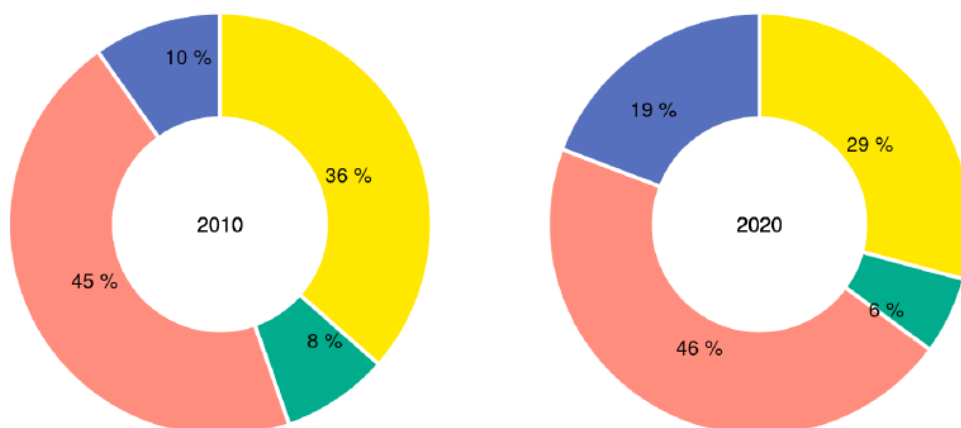


statut juridique exploitations individuelles GAEC EARL autres statuts

source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

SAU

CA Val de Garonne Agglomération



statut juridique exploitations individuelles GAEC EARL autres statuts

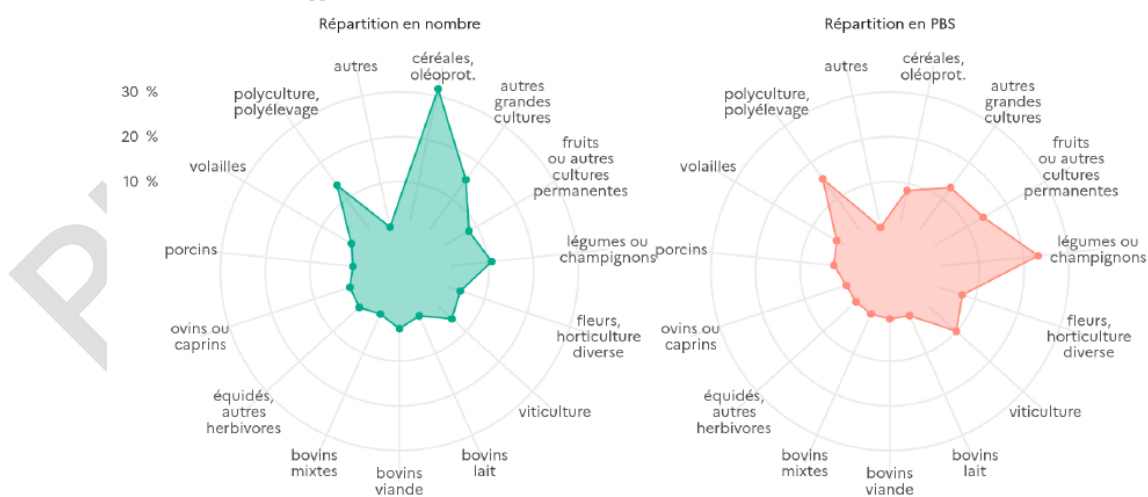
source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

Orientation technico-économique
CA Val de Garonne Agglomération

	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations <i>dont</i>	1 209	961	39 538	38 823	17 448	12 926,9	2 138,8	2 248	165 36
céréales et/ou oléoprotéagineux	412	294	13 909	14 224	302	241,5	271,3	223	13 960
autres grandes cultures	159	142	7 136	7 843	87	200,0	298,4	226	21 649
fruits ou autres cultures permanentes	89	74	3 195	2 951	89	39,9	291,3	243	23 329
légumes ou champignons	94	100	1 634	1 731	17	4,2	493,9	786	38 597
fleurs et/ou horticulture diverse	30	40	345	842	0	s	106,6	182	11 594
viticulture	70	54	1 849	2 052	184	223,4	91,7	101	16 502
bovins lait	19	8	1 151	568	1 989	981,1	36,4	14	1 322
bovins viande	35	26	837	529	1 184	998,5	29,8	26	1 010
bovins mixtes	s	s	s	240	s	498,2	s	s	620
équidés et/ou autres herbivores	15	19	242	221	231	248,3	18,7	11	s
ovins ou caprins	14	15	203	243	155	224,5	11,8	17	33
porcins	s	4	403	378	4 902	3 932,0	19,7	22	4 272
combinaisons de granivores (porcins, volailles)	3	s	s	s	s	s	s	s	s
volailles	50	22	468	374	4 124	3 281,5	73,5	40	6 170
polyculture et/ou polyélevage	191	128	7 930	6 444	3 939	1 986,2	382,5	332	25 610
non classées	24	30	150	s	0	0,0	8,8	15	0

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
 champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacante
 s : secret statistique
 - : pas de donnée

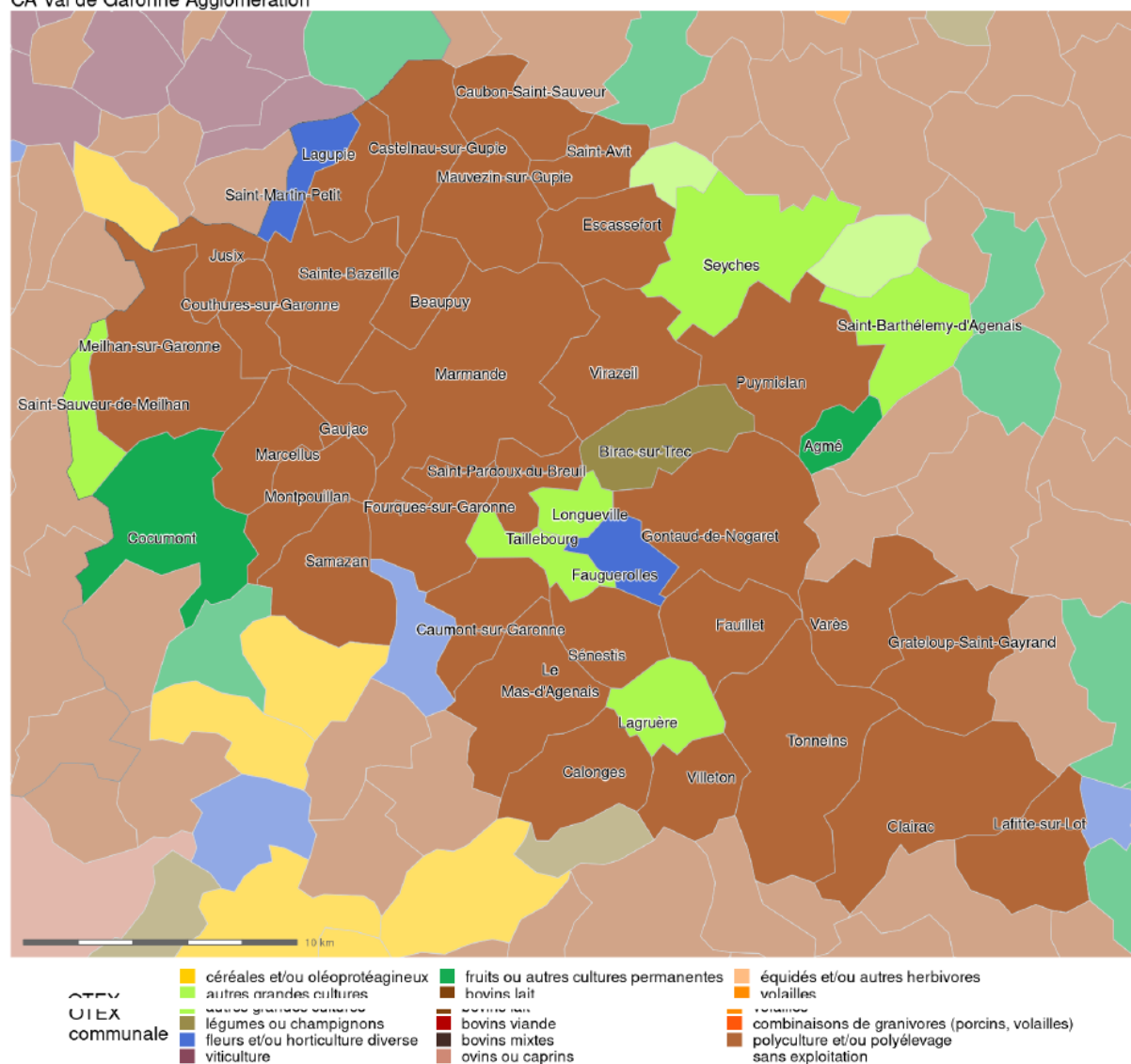
Orientation technico-économique
CA Val de Garonne Agglomération



source : Agreste – recensement agricole 2020

Orientation technico-économique

CA Val de Garonne Agglomération

Main d'œuvre des exploitations
CA Val de Garonne Agglomération

	nombre d'actifs			volume de travail (ETP)		
	2010	2020	évolution	2010	2020	évolution
main d'œuvre totale¹	5 119	4 546	-11 %	2 139	2 248	5 %
chefs d'exploitations, coexploitants	1 398	1 145	-18 %	956	798	-17 %
└ dont coexploitants familiaux	179	177	-1 %	134	135	1 %
main d'œuvre familiale ²	578	253	-56 %	262	156	-40 %
salariés permanents ³	353	710	101 %	320	676	111 %
sous-total main d'œuvre permanente	2 329	2 108	-9 %	1 539	1 631	6 %
saisonniers et salariés occasionnels	2 790	2 438	-13 %	600	614	2 %

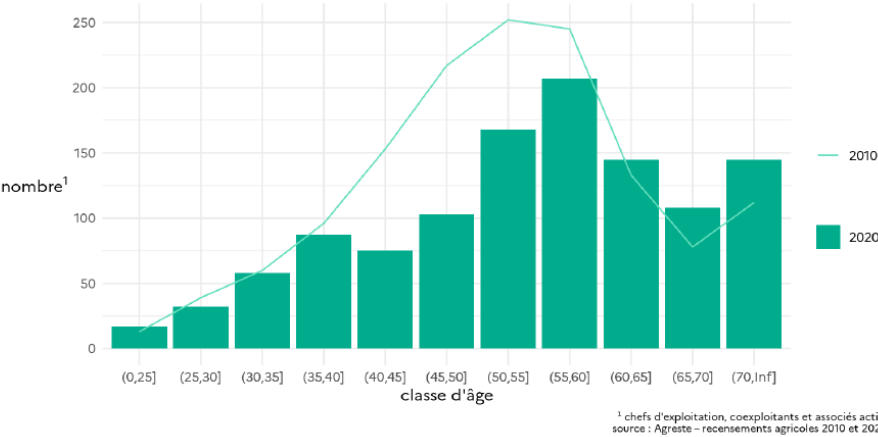
¹ hors prestations de services : ETA, CUMA, autres prestations

² membres de la famille travaillant de manière permanente (au moins 8 mois sur l'année à temps partiel ou à temps complet)
hors coexploitants ou associés actifs familiaux

³ hors famille

Âge des chefs d'exploitations

Âge des chefs d'exploitations
CA Val de Garonne Agglomération



¹ chefs d'exploitation, coexploitants et associés actifs
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

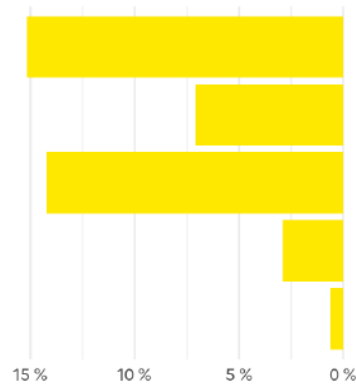
Devenir des exploitations dont le chef ou le plus âgé des exploitants a plus de 60 ans
CA Val de Garonne Agglomération

	exploitations		SAU (ha)	
	2020	part	2020	part
nombre d'exploitations non concernées	576	60 %	29 279	75 %
total d'exploitations concernées	385	40 %	9 544	25 %
dont :	—	—	—	—
pas de départ du chef ou coexploitant envisagé dans l'immédiat	146	15 %	2 969	8 %
reprise par un coexploitant, un membre de la famille ou un tiers	68	7 %	2 867	7 %
ne sait pas	137	14 %	2 780	7 %
disparition au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations	28	3 %	901	2 %
disparition des terres au profit d'un usage non agricole	6	1 %	27	0 %

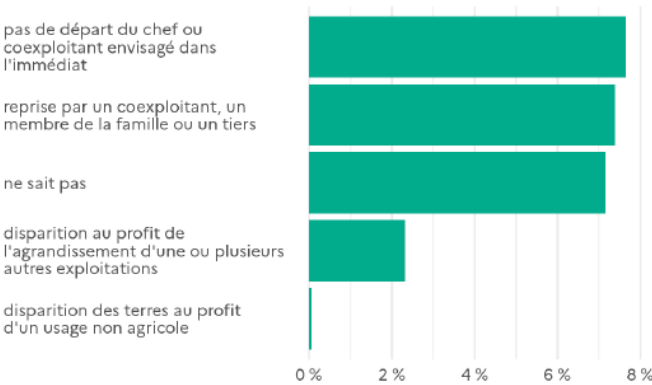
source : Agreste – recensement agricole 2020
champ : sièges dans le territoire
s : secret statistique
— : pas de données

Devenir des exploitations
CA Val de Garonne Agglomération

exploitations



SAU



source : Agreste – recensement agricole 2020
exploitations dont le chef ou le plus âgé des exploitants a plus de 60 ans

Surfaces cultivées
CA Val de Garonne Agglomération

	exploitations en ayant		surfaces (ha)		dont surface en AB en 2020			surface irriguée (ha)	
	2010	2020	2010	2020	en ayant	ha	part en %	2010	2020
total SAU dont	1 193	948	39 537,8	38 823,4	95	2 348,3	6 %	14 135,88	14 141,1
céréales	866	595	20 808,9	17 400,3	28	403,6	2 %	9 649,78	7 598,4
oléagineux	428	418	5 716,9	7 761,6	25	399,2	5 %	329,60	1 638,6
protéagineux et légumes secs pour leur graine	19	41	93,8	286,7	12	147,2	51 %	s	16,2
plantes à fibres et plantes industrielles diverses	149	22	464,3	44,9	s	s	s	316,08	40,8
plantes à parfum, aromatiques, médicinales	s	12	s	10,6	6	4,4	41 %	0,27	8,4
pommes de terre	64	45	624,1	461,9	6	5,2	1 %	552,42	458,9
légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises	333	306	1 783,8	2 240,3	23	65,4	3 %	1 685,89	2 152,6
fourrages annuels ¹	58	38	687,3	355,3	8	47,7	13 %	306,27	121,2

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
- : pas de données

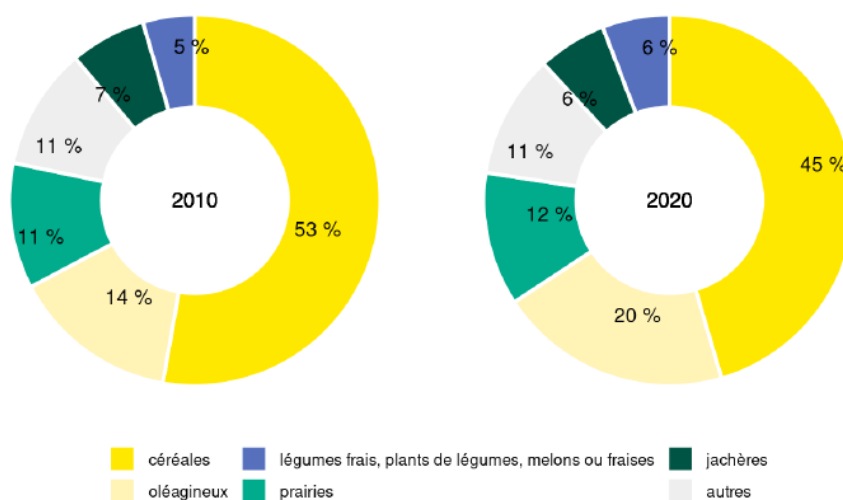
	exploitations en ayant		surfaces (ha)		dont surface en AB en 2020			surface irriguée (ha)	
	2010	2020	2010	2020	en ayant	ha	part en %	2010	2020
prairies ²	407	621	4 320,6	4 452,0	61	711,4	16 %	19,13	88,1
fleurs et plantes ornementales	19	13	7,2	3,7	0	0,0	0 %	7,15	3,7
vignes	174	113	940,3	1 027,5	14	142,6	14 %	s	9,4
cultures fruitières	147	174	1 370,5	1 925,1	30	253,2	13 %	1 195,63	1 662,5
jachères	147	467	2 609,9	2 297,6	26	123,6	5 %	-	74,6

¹ maïs fourrage et ensilage, plantes sarclées fourragères, légumineuses fourragères annuelles pures (hors luzerne) ou en mélange (y. c. avec des céréales)

² prairies artificielles (dont luzerne), prairies temporaires, prairies permanentes productives et peu productives, bois pâturés (uniquement en 2020)

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
- : pas de données

Répartition des cultures principales CA Val de Garonne Agglomération



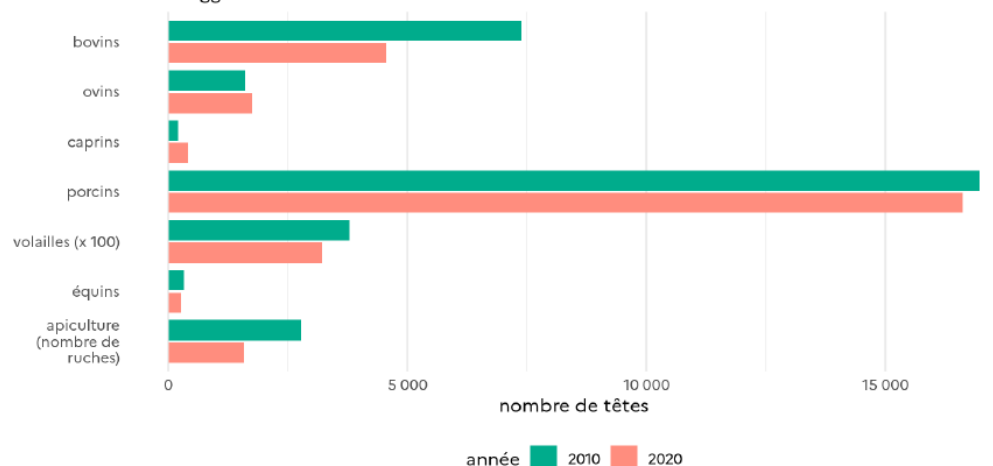
prairies : prairies artificielles (dont luzerne), prairies temporaires, prairies permanentes productives et peu productives, bois pâturés (uniquement en 2020).
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Effectifs par catégorie de cheptel
CA Val de Garonne Agglomération

	exploitations en ayant		cheptel (têtes)		cheptel (UGB)		exploitations ayant un cheptel en AB
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total ensemble du cheptel	360	234	–	–	17 447,6	12 927	23
total bovins	151	85	7 385	4 566	6 737,8	3 948	6
vaches laitières	40	16	1 596	664	2 314,2	963	s
vaches allaitantes	107	67	1 954	1 234	1 758,6	1 111	–
total ovins	37	34	1 612	1 752	262,7	269	8
brebis mères laitières	s	s	s	s	s	s	s
brebis mères allaitantes	36	30	1 199	1 129	203,8	192	7
total caprins	7	8	194	410	50,4	103	s
chèvres	6	8	148	307	44,4	92	–
total équins	31	28	322	267	254,9	276	4
juments selle	17	17	64	40	57,6	36	–
juments lourdes	s	s	s	s	s	s	–

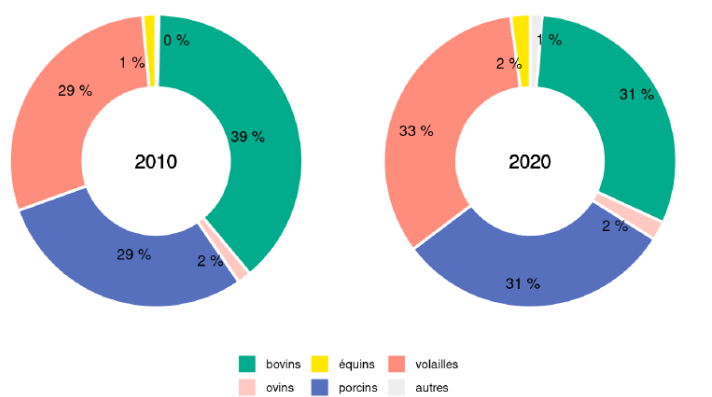
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Répartition des cheptels par catégorie
CA Val de Garonne Agglomération



source : Agreste – recensement agricole 2010 et 2020

Répartition des cheptels en UGB
CA Val de Garonne Agglomération



source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Démarches de valorisation
CA Val de Garonne Agglomération

exploitations en ayant	2010	2020	évolution 2020/2010	part en 2020 (%)
nombre total d'exploitations	1 209	961	-21 %	100 %
agriculture biologique	38	95	150 %	10 %
autres signes officiels de qualité (yc vin et hors bio) <i>dont</i>	171	151	-12 %	16 %
AOP	98	69	-30 %	7 %
IGP	51	61	20 %	6 %
Label rouge	40	47	18 %	5 %
activités de transformation (hors vinification à la ferme) <i>dont</i>	29	57	97 %	6 %
transformation de lait	3	8	167 %	1 %
transformation ou découpe de viande	–	18	–	2 %
transformation de fruits et/ou légumes	–	19	–	2 %
activités de diversification <i>dont</i>	87	110	26 %	11 %
travail à façon	63	72	14 %	7 %
exploitations en ayant	2010	2020	évolution 2020/2010	part en 2020 (%)
tourisme - hébergement - loisirs	12	17	42 %	2 %
énergie renouvelable (pour la vente)	s	15	s	2 %
circuits courts (hors vin) <i>dont</i>	218	233	7 %	24 %
vente directe (hors vin)	187	187	0 %	19 %

¹ fleurs et plantes exclues en 2010

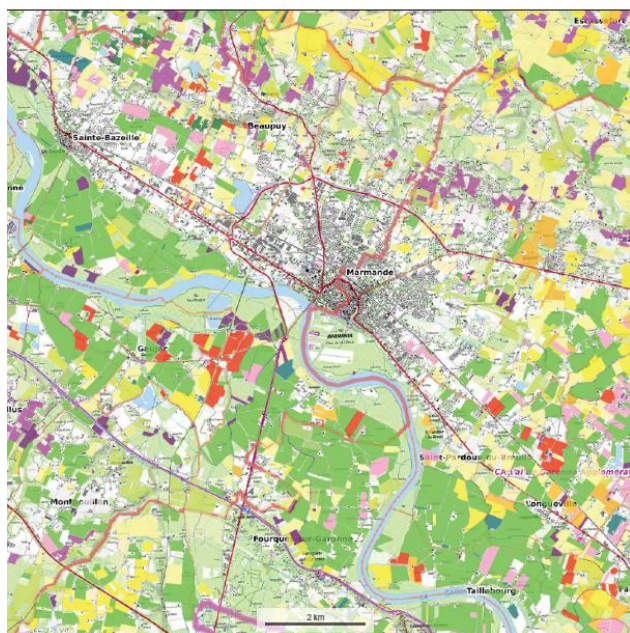
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Engagement dans une démarche de valorisation
CA Val de Garonne Agglomération

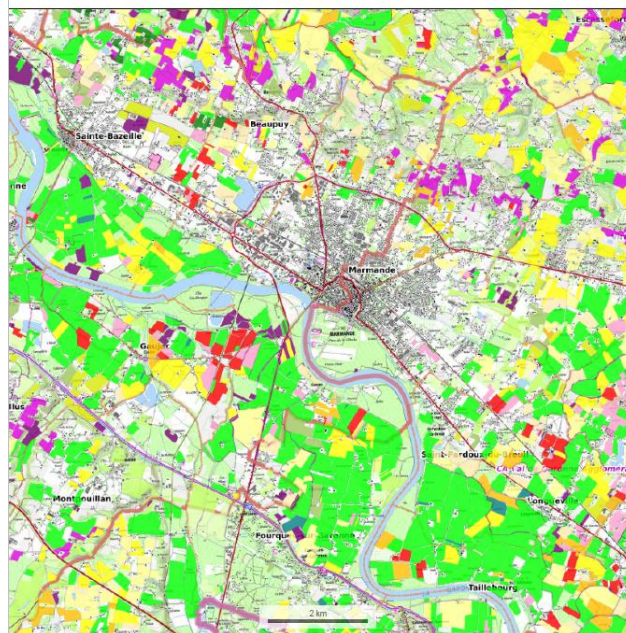


source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

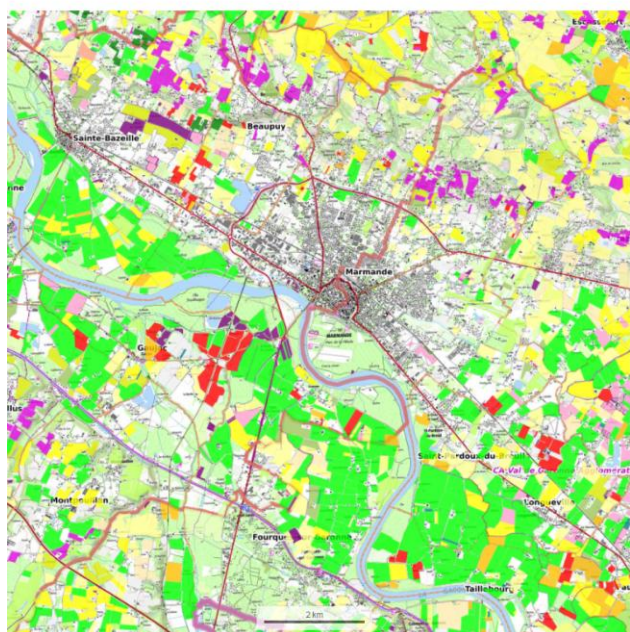
RPG2021



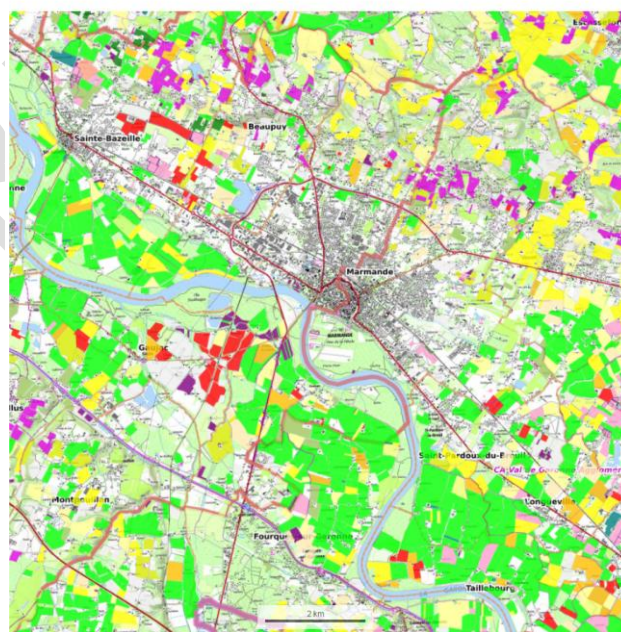
RPG2022



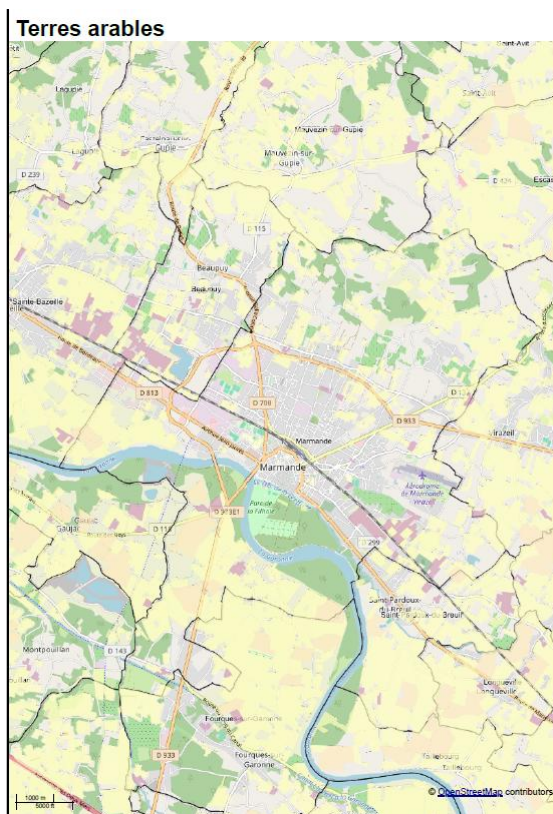
RPG2023



RPG2024



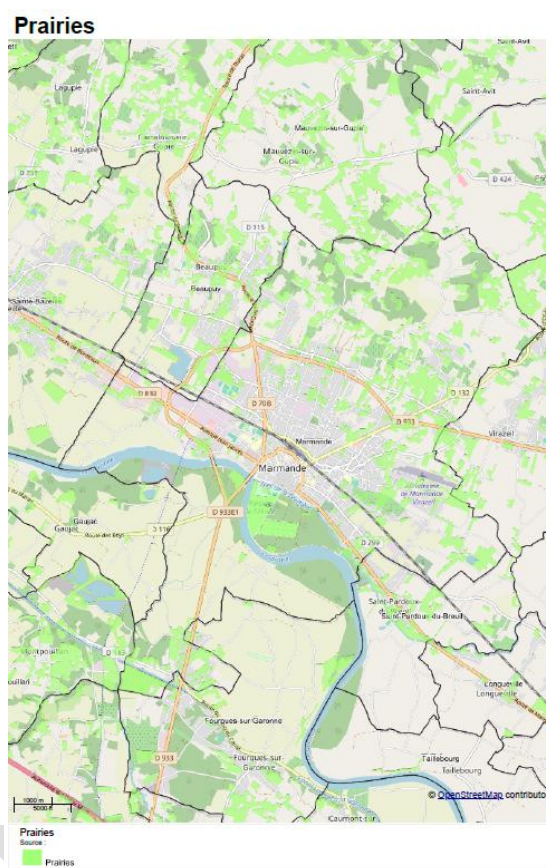
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Pratières
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible



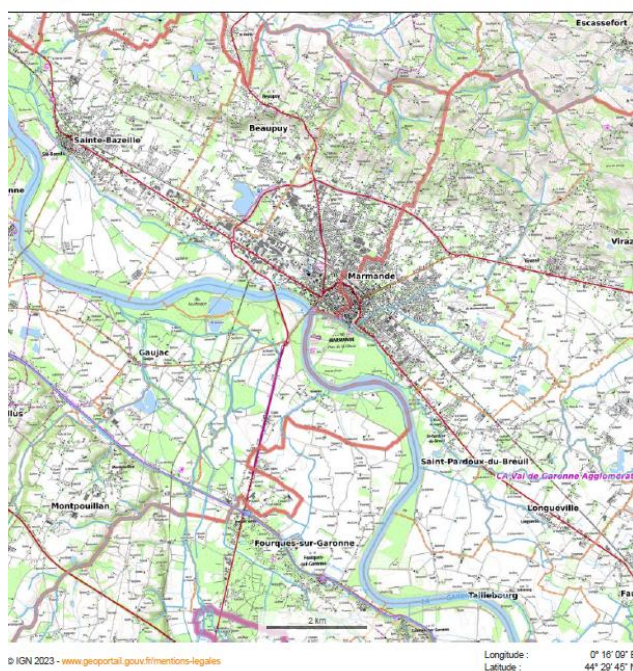
Terres arables

Source :

- Cultures annuelles
- Cultures florales ou légumières
- Terres arables irriguées



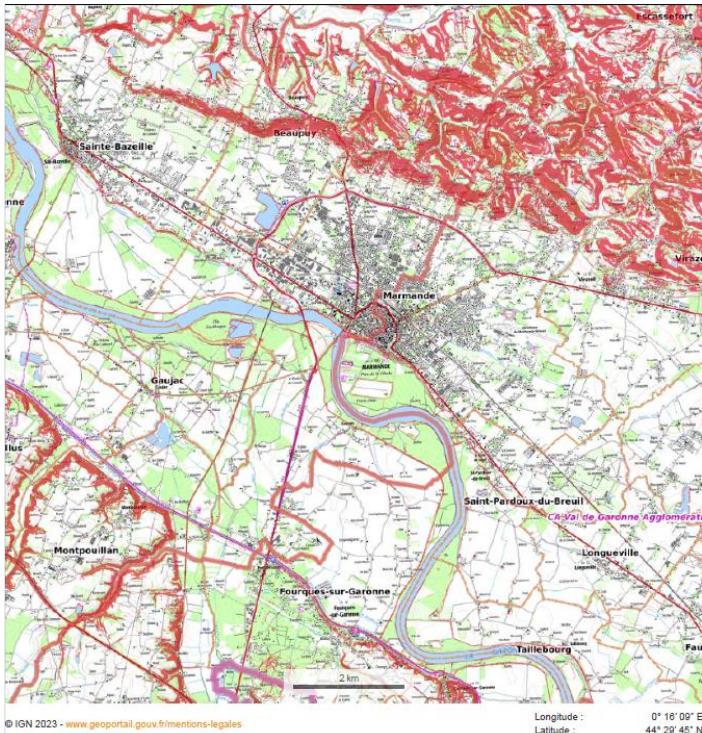
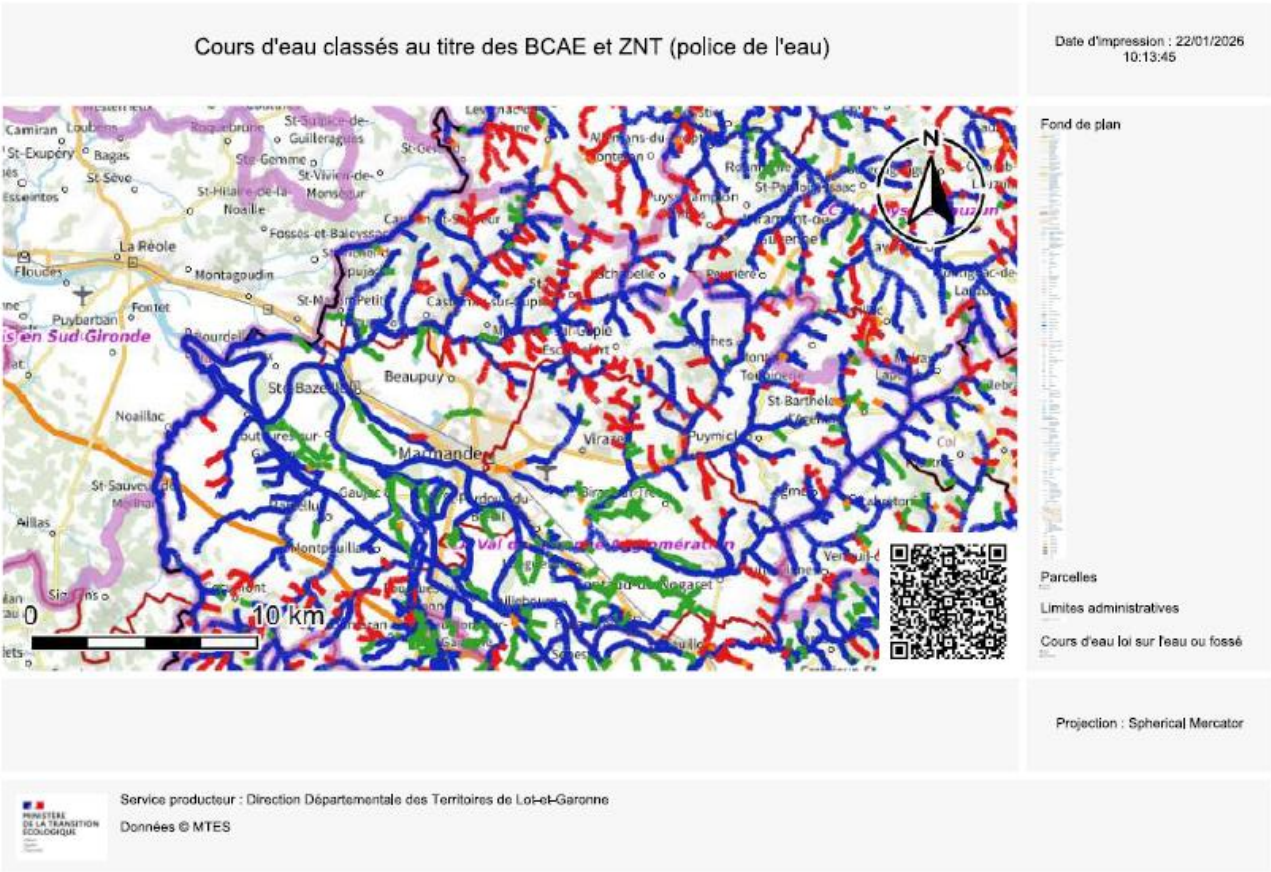
Cours d'eau BCAA 2025



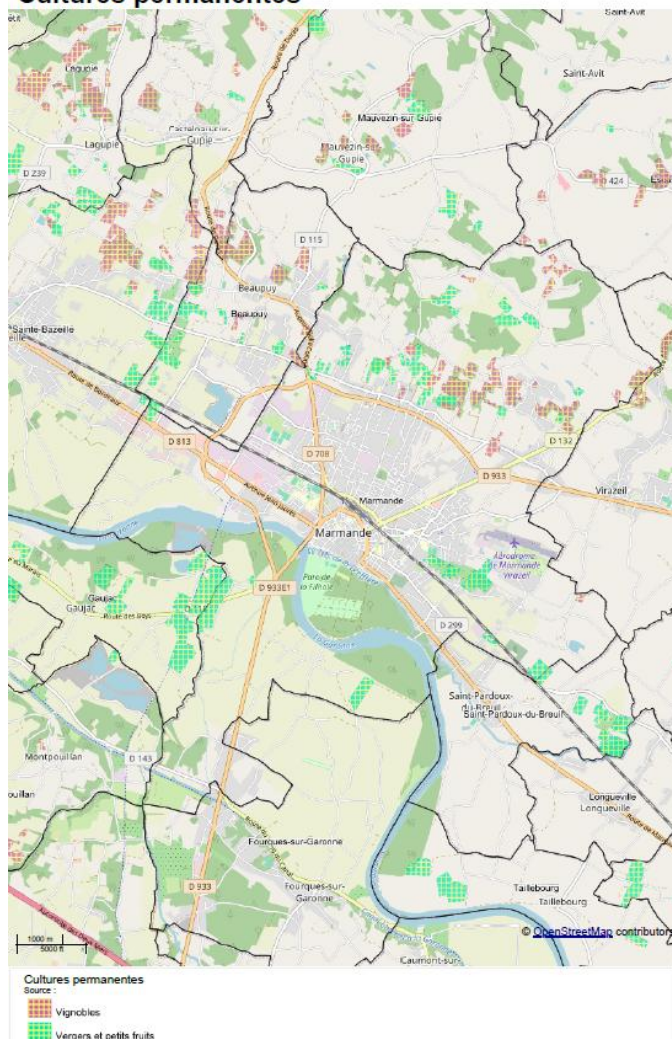
Arrêté du 12/05/25 relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAA) à compter de la campagne 2025.

Les règles des BCAA sont définies chaque année par arrêté.

- BCAA 1 - Maintien des prairies permanentes
- BCAA 2 - Protection des zones humides et des tourbières
- BCAA 3 - Interdiction de brûler les chaumes
- BCAA 4 - Création de bandes tampons le long des cours d'eau
- BCAA 5 - Gestion du travail du sol réduisant le risque de dégradation et d'érosion du sol en tenant compte de la déclivité
- BCAA 6 - Couverture minimale des sols pendant les périodes sensibles
- BCAA 7 - Rotation des terres arables
- BCAA 8 - Maintien des éléments topographiques du paysage
- BCAA 9 - Interdiction de couper les haies et les arbres pendant la saison de nidification
- BCAA 9 - Interdiction de la conversion et du labour des prairies permanentes désignées comme sensibles en zones Natura 2000



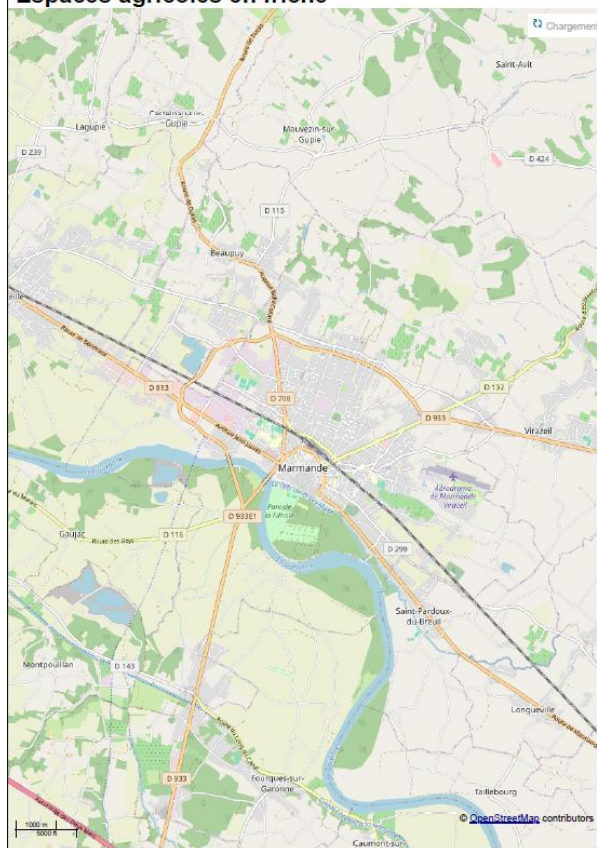
Cultures permanentes



AOC - Le Côtes du Marmandais est une appellation viticole dont les vins sont produits dans le vignoble du Sud-ouest de la France et plus précisément dans la région viticole de Marmande. Son terroir bénéficie d'un climat tempéré océanique et de sols graves et argilo-calcaires.

Le Côtes du Marmandais possède le label français AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) ainsi que le label européen AOP (Appellation d'Origine Protégée).

Espaces agricoles en friche



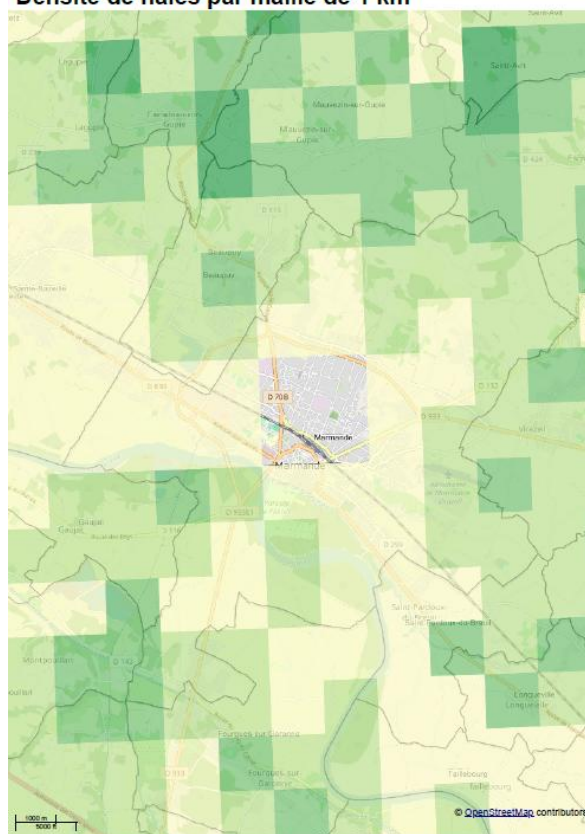
Une friche agricole se définit comme une zone ou un terrain sans occupant humain actif, qui n'est en conséquence pas ou plus pas ou plus exploité, productif ni même entretenu. Elle résulte de la déprise agricole des terres (absence de mise en valeur, abandon définitif ou sur une longue période) contrairement à la jachère qui n'est qu'un temps provisoire de repos du sol ».

Des préoccupations fortes des territoires :

-  Perte de SAU
-  Risque sanitaire
-  Fermeture des milieux
-  Développement des risques incendies
-  Atteintes à l'environnement (dépôts sauvages, cabanisation..)

Haies

Densité de haies par maille de 1 km²

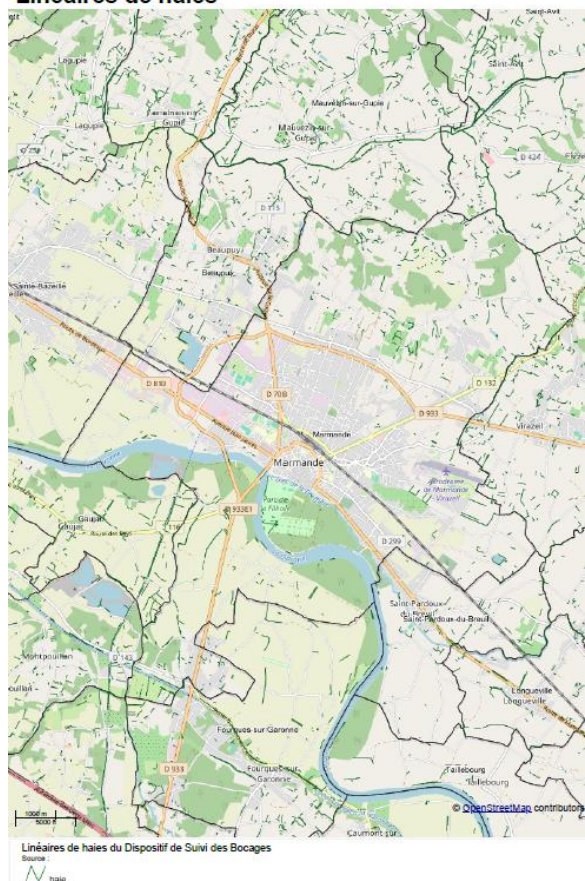


Élément linéaire du paysage composé d'arbres, d'arbustes, de plantes herbacées, formant plusieurs étages de végétation, créé par l'Homme. D'aspect variable, la haie constitue un habitat ou un refuge pour certaines espèces animales.

Les haies contribuent à atténuer le changement climatique en constituant un stock de carbone (accumulé dans les arbres et le sol) pour les plus anciennes, et un puits de carbone surtout lorsque les végétaux sont en croissance (plantations).

Les haies exercent une fonction Brise vent jusqu'à une distance de 20 fois la hauteur des haies. Celles-ci suppriment les turbulences, limitent l'évaporation et l'érosion des sols. Après une perte de rendement dans les premiers mètres, on constate jusqu'à 20 % de gain à l'intérieur de la parcelle et une réduction de la dérive des produits phytopharmaceutiques sur une distance d'environ trois fois leur hauteur.

Linéaires de haies



Esthétique, patrimonial, le paysage bocager est attractif et associé à une bonne qualité de vie.

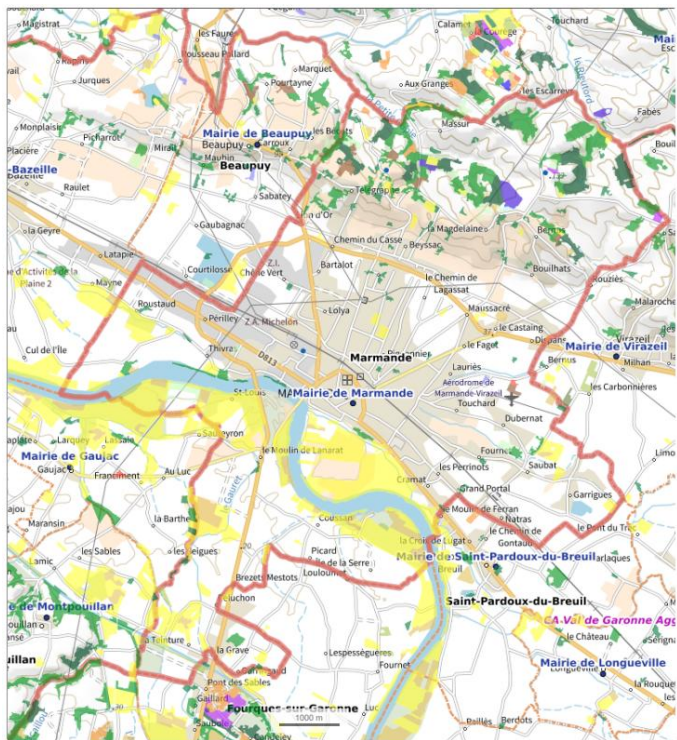
Les haies fournissent divers produits de consommation comme le bois et les fruits.

Lieu de nidification, nourrissage et repos pour de nombreux animaux mais aussi corridors* écologiques, les haies participent à la Trame verte et bleue, indispensable à la préservation de la biodiversité d'un territoire. Elles abritent des auxiliaires de culture* qui contribuent à la lutte biologique contre les ravageurs.

Les haies fournissent aux animaux du fourrage et de la litière, aidant à compenser le creux estival des prairies dû à la sécheresse. Elles les protègent – ainsi que les bâtiments d'élevage – du vent, du soleil et des fortes chaleurs.

Les haies freinent le ruissellement et favorisent l'infiltration. Elles facilitent ainsi la dégradation de composants des produits phytopharmaceutiques*, et limitent leur transfert vers les cours d'eau et les nappes souterraines. Elles augmentent aussi la réserve en eau et limitent l'impact des inondations. Cette fonction est d'autant plus importante que les haies sont fournies, organisées en maillage dense et/ou perpendiculaires à la pente.

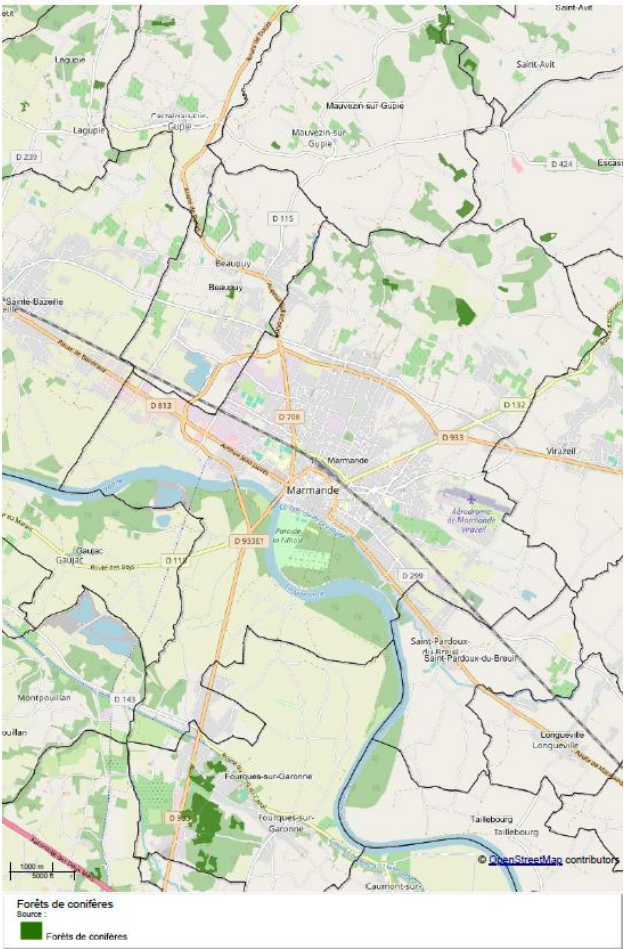
Forêts



- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de conifères purs en îlots
- Forêt fermée de pin maritime pur
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- Forêt fermée de pin d'Alep pur
- Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur
- Forêt fermée d'un autre pin pur
- Forêt fermée à mélange de pins purs
- Forêt fermée de sapin ou épicéa
- Forêt fermée de mélèze pur
- Forêt fermée de douglas pur
- Forêt fermée à mélange d'autres conifères
- Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte sans couvert arboré
- Forêt ouverte de feuillus purs
- Forêt ouverte de conifères purs
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
- Peupleraie
- Lande
- Formation herbacée

Carte Forestière

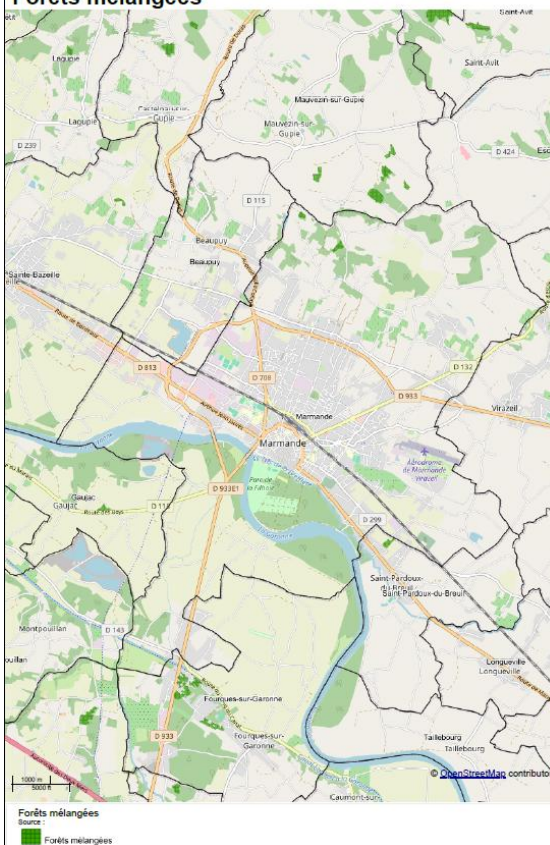
Forêts de conifères



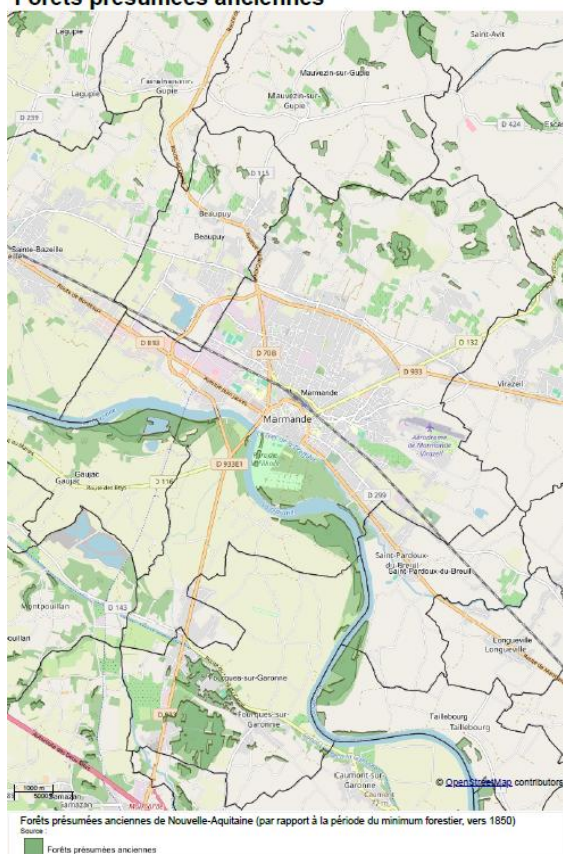
Forêts de feuillus



Forêts mélangées



Forêts présumées anciennes

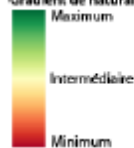


Biodiversité – Données ARB et Géoportail

Naturalité potentielle



Gradient de naturalité potentielle



La naturalité se caractérise par :

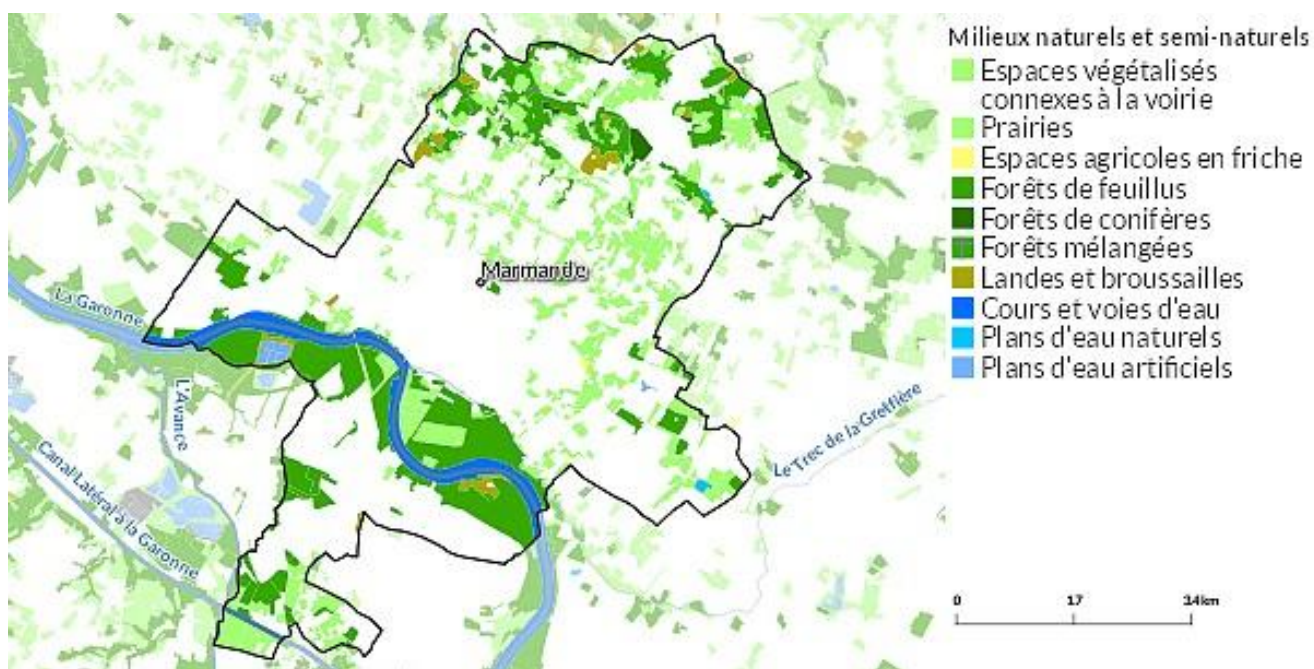
- le niveau de spontanéité des écosystèmes,
 - le degré d'anthropisation impactant les milieux.
- Plus la naturalité est élevée, plus le niveau d'anthropisation est faible

La naturalité désigne un état d'intégrité écologique des écosystèmes, c'est-à-dire un écosystème peu ou pas modifié par les activités humaines. D'après la définition proposée par Guetté et al. (2018) et reprise au sein de la Stratégie Nationale pour les Aires Protégées, la naturalité reflète « le degré d'influence d'un milieu par l'homme, et donc son caractère plus ou moins « sauvage » ».

Elle comporte deux volets :

- la « naturalité biologique », définie par ses caractéristiques observables, qui la rapprochent plus ou moins d'un état « naturel »,
 - la « naturalité anthropique », liée au niveau d'intervention humaine, actuelle ou passée.
- CartNat s'appuie sur le principe de « gradient de naturalité potentielle » qui désigne tout un gradient de l'empreinte humaine allant d'espaces plus ou moins anthropisés au plus ou moins « naturels ».

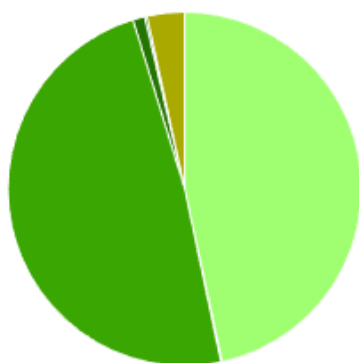
- Le degré de naturalité s'exprime le long d'un gradient allant d'un état d'intégrité écologique, soit entièrement naturel, à un état entièrement artificiel. Il s'évalue en fonction du niveau d'altération engendré par l'action humaine.



Milieux naturels et semi-naturels

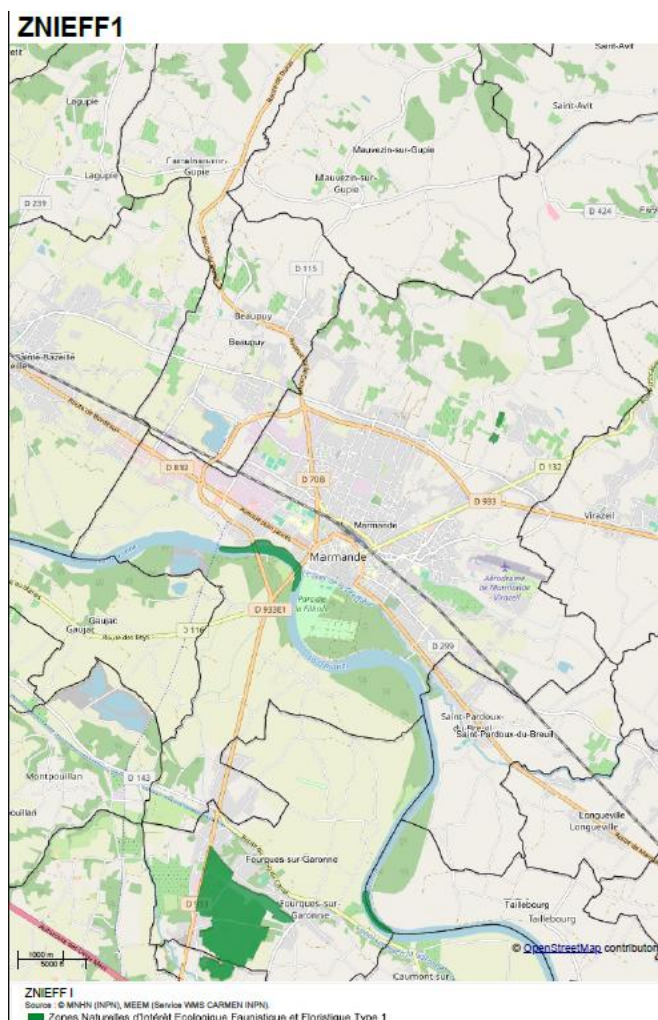
- Espaces végétalisés connexes à la voirie
- Prairies
- Espaces agricoles en friche
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Landes et broussailles
- Cours et voies d'eau
- Plans d'eau naturels
- Plans d'eau artificiels

0 17 34 km



Prairies
 Espaces agricoles en friche
 Forêts de feuillus
 Forêts de conifères
 Forêts mélangées
 Landes et broussailles

Prairies	Espaces agricoles en friche	Forêts de feuillus	Forêts de conifères	Forêts mélangées	Landes et broussailles
689,06 ha	1,63 ha	717,72 ha	16,09 ha	3,24 ha	50,69 ha

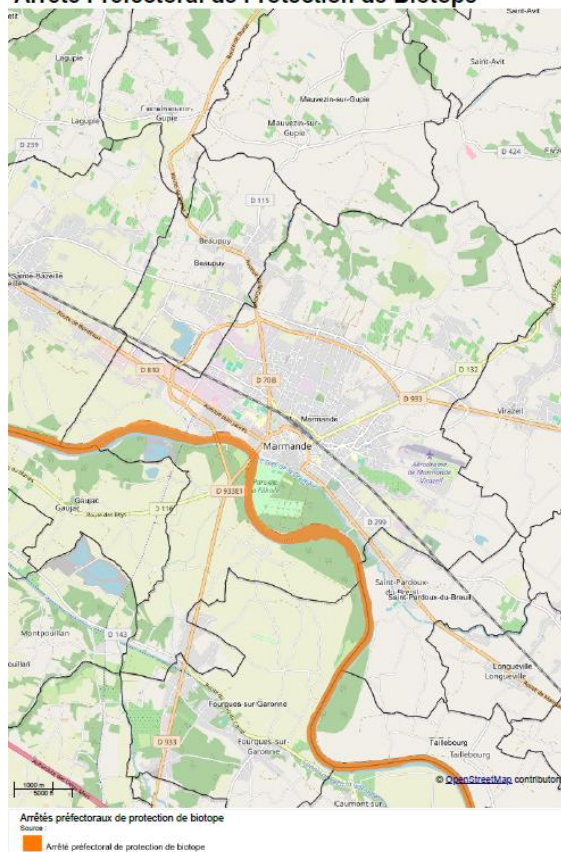


Les **zonages de connaissance** concernent des espaces naturels présentant un intérêt biologique et écologique important. Ils se caractérisent par la présence d'espèces patrimoniales, menacées et/ou protégées mais ne constituent pas une mesure de protection juridique : on distingue les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (**ZNIEFF**) ainsi que les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**). Les deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type I suivantes couvrent moins de 1% du territoire :

- Frayères à Esturgeons de La Garonne - 720014258
- Vignes et Vergers de Mondesir - 720020080

Dans la majorité des cas, la protection de la biodiversité sur les territoires se réalise par une gestion durable des activités humaines pour limiter leurs impacts négatifs sur la biodiversité et encourager des mesures favorables à celle-ci. Cette protection peut impliquer une **réglementation spécifique** ou des **démarches contractuelles** dans le cadre de **zonages pour la protection pour la biodiversité**.

Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope



Arrêté préfectoral de protection de biotope couvre environ 3 % du territoire :

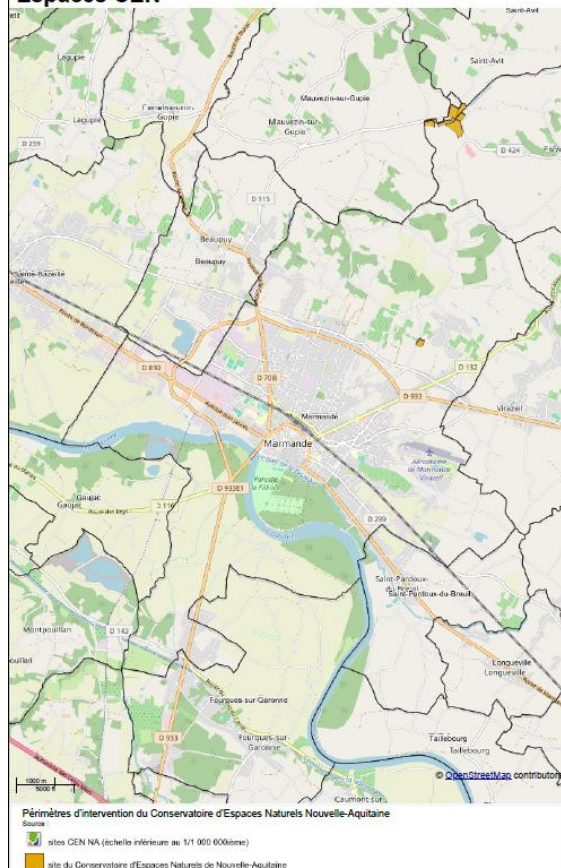
- Garonne et section du Lot

Les arrêtés préfectoraux de protection (APP) sont des outils réglementaires permettant de prendre toutes mesures, de caractère permanent ou temporaire, de nature à empêcher l'altération, la dégradation ou la destruction d'un biotope (APPB), d'un habitat naturel (APPHN) ou d'un site géologique (APPG). Il s'agit d'outils d'intervention locale relevant de l'appréciation des préfets (de département et également du préfet de région et du préfet maritime en milieu marin).

Ils sont mobilisables en milieu terrestre et marin et ont vocation à répondre à l'un des trois motifs prévus par l'article L.411-I du Code de l'environnement :

- « l'intérêt scientifique » ou patrimonial lié au biotope d'espèces protégées/ l'habitat naturel / le site géologique
- « le rôle essentiel dans l'écosystème »
- la nécessité de préserver le biotope d'espèces protégées / l'habitat naturel / le site géologique vis à vis d'activités ou de menaces/pressions.

Espaces CEN



Les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) gèrent 511 espaces naturels sensibles pour 10 360 ha, 63 réserves naturelles nationales (24 866 ha) et 41 réserves naturelles régionales (11 132 ha), en 2023. Les CEN se sont fortement investis, et ont été sollicités, dans le cadre des stratégies pour les aires protégées en France.

Natura 2000



Natura 2000 - FR7200700 – La Garonne en Nouvelle-Aquitaine - Zone Spéciale de Conservation couvre 4% du territoire

Évaluation des incidences Natura 2000

Un formulaire est à remplir par le porteur du projet, dès la conception de son projet, en fonction des informations dont il dispose avec l'aide de l'opérateur ou de la structure animatrice du (ou des) site(s) Natura 2000.

Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence.

Pour un projet se situant dans ou à proximité d'un site **Natura 2000**, le pétitionnaire, maître d'ouvrage ou personne publique responsable de l'élaboration du dossier doit joindre une évaluation d'incidence (EIN2000) au dossier "Loi sur l'eau", afin de vérifier qu'il ne porte pas atteinte aux objectifs de préservation des habitats et espèces recensées, et à l'origine de la désignation du site. La détermination du contenu d'un dossier d'évaluation se fait selon l'importance du projet.

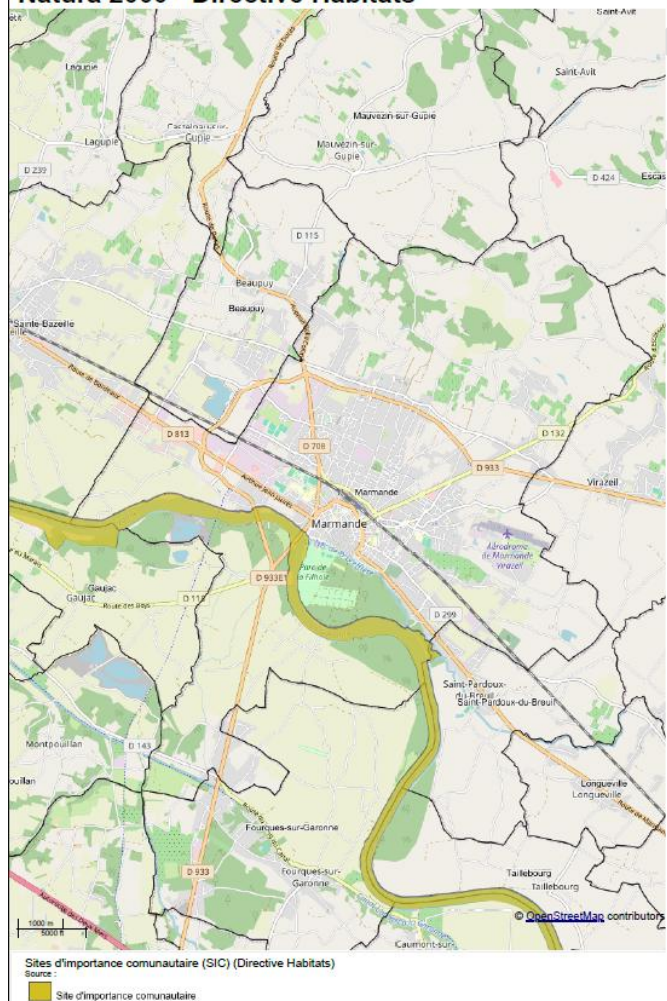
L'article R414-23 du code de l'environnement indique les points à apporter dans cette EIN2000 pour permettre son instruction.

Le porteur de projet est responsable de cette évaluation des incidences, de son contenu et de la conclusion apportée. Cette dernière doit être claire, explicite, datée et signée.

La vérification des espèces et habitats effectuée dans le cadre de la réglementation relative aux "Espèces protégées" **servira ce dossier et devra s'étendre aux espèces et habitats d'intérêt communautaire**. Il est essentiel de s'appuyer sur le document d'objectifs du (ou des) site(s), mais pour certains, les diagnostics écologiques sont trop anciens pour témoigner de la réalité du terrain, et leur apport seul ne peut donc être considéré comme suffisant : des données plus actuelles sont nécessaires.

Les animateurs des sites Natura 2000, référents sur le territoire, peuvent conseiller le porteur de projet dans cette démarche (connaissance des enjeux et objectifs de préservation).

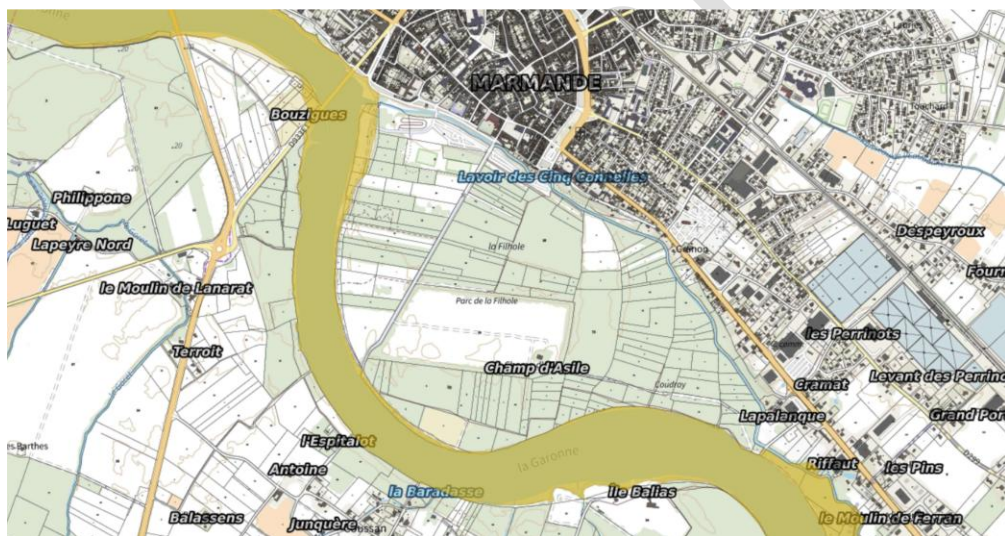
Natura 2000 - Directive Habitats



Les grands principes à la réalisation d'une évaluation des incidences :

- L'évaluation des incidences est de la responsabilité du porteur de projet et à sa charge.
- L'évaluation des incidences cible uniquement les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés. Les effets peuvent être directs ou indirects.
- L'évaluation des incidences est **proportionnée** à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et aux incidences potentielles du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures de réduction d'incidence seront adaptées aux enjeux de conservation définis dans le(s) document(s) d'objectifs du ou des sites concernés.
- L'évaluation des incidences a pour objectif de déterminer si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité d'un site Natura 2000. Plus les enjeux liés à la préservation des sites Natura 2000 seront pris en compte en amont, plus il sera aisé de prendre des mesures pour supprimer ou réduire les incidences sur le site.
- Si l'évaluation conclue à une incidence significative, l'autorité décisionnaire doit s'opposer au projet, sauf s'il présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre alternative n'est possible et que le porteur de projet s'engage à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

- Les activités réalisées dans le cadre de contrats ou conformément aux engagements spécifiques d'une charte Natura 2000, sont dispensées d'évaluation des incidences Natura 2000.
- Le recours à un bureau d'études pour mener l'évaluation n'est pas obligatoire mais est conseillé dans les cas complexes.



Garorock.

Liste départementale - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011172004 fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département de Lot-et-Garonne.

Il existe 2 listes :

Liste « nationale » des activités soumises à évaluation par décret du 09/04/2010 dont les :

1° Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale pour la révision générale du PLU.

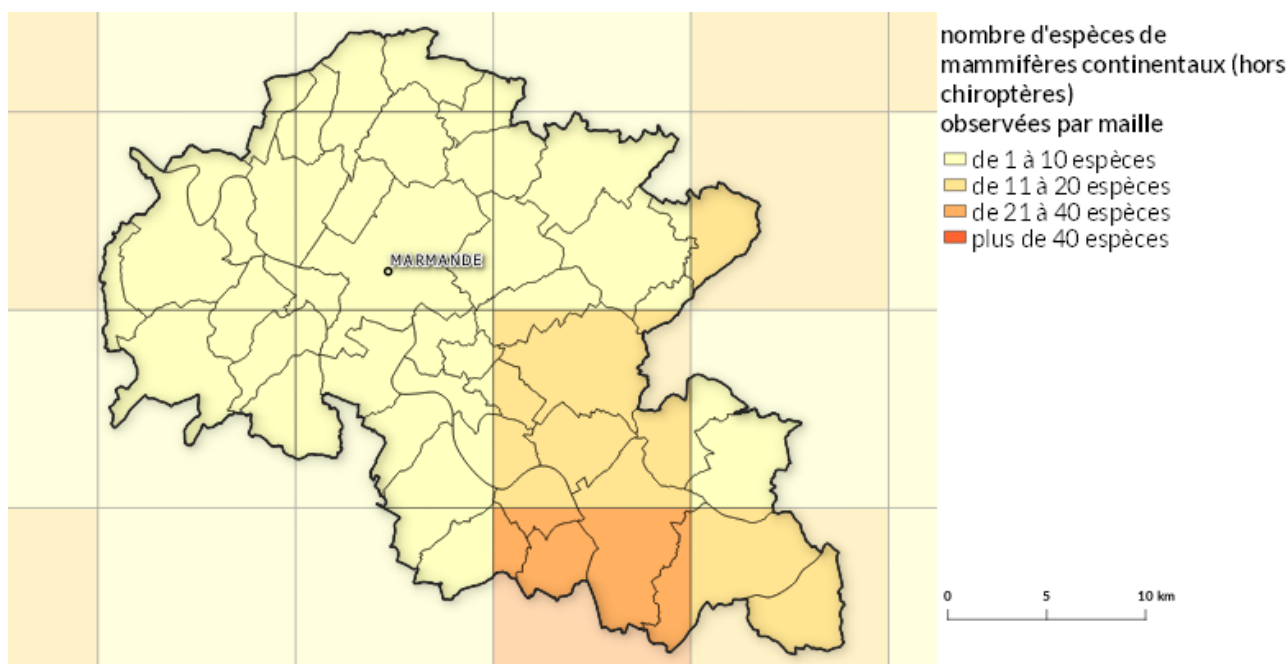
2° Les rassemblements exclusivement festifs à caractère musical soumis à déclaration qui concerne le STECAL

Espèces – Communauté d'Agglomération Val de Garonne / ARB Nouvelle-Aquitaine

	Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Mammifères continentaux (non volant)	31	4	2	4
Chiroptères	12	12	3	12
Oiseaux	201	148	102	46
Amphibiens	11	11	1	7
Reptiles	8	7	1	4
Poissons	37	9	5	6
Odonates	49	3	5	3
Rhopalocères	69	3	4	3
Orthoptères	56	0	1	0

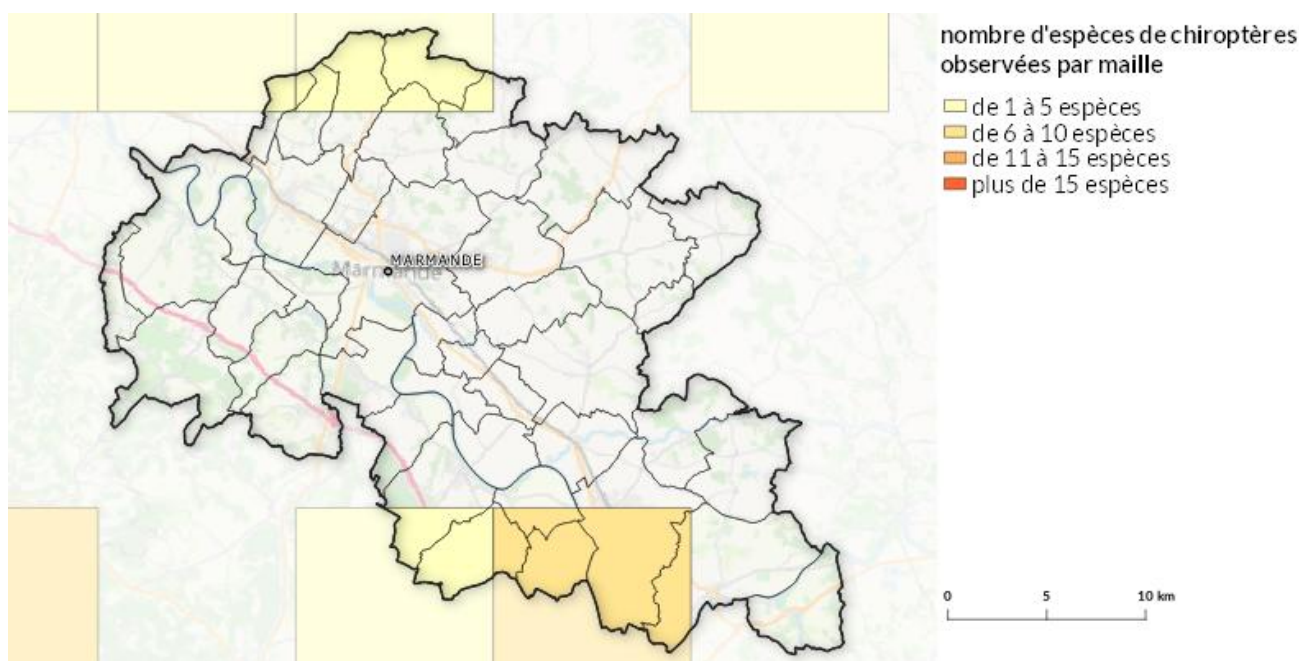
Mammifères continentaux (non volant)			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Belette d'Europe <i>Mustela nivalis</i>		Belette d'Europe <i>Mustela nivalis</i>	
Blaireau européen <i>Meles meles</i>			
Campagnol de Lavernède <i>Microtus lavernedii</i>			
Campagnol des champs <i>Microtus arvalis</i>			
Campagnol des Pyrénées <i>Microtus pyrenaicus</i>			
Campagnol roussâtre <i>Clethrionomys glareolus</i>			
Chevreuil européen, <i>Capreolus capreolus</i>			
Crocidure musette <i>Crocidura russula</i>			
Écureuil roux <i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux <i>Sciurus vulgaris</i>		
Fouine <i>Martes foina</i>			
Genette commune <i>Genetta genetta</i>	Genette commune <i>Genetta genetta</i>		Genette commune <i>Genetta genetta</i>
Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i>		
Lapin de garenne <i>Oryctolagus cuniculus</i>			
Lérot <i>Eliomys quercinus</i>			
Lièvre d'Europe <i>Lepus europaeus</i>			
Loutre d'Europe, <i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>		Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>
Martre des pins <i>Martes martes</i>			Martre des pins <i>Martes martes</i>
Mulot sylvestre <i>Apodemus sylvaticus</i>			
Musaraigne couronnée <i>Sorex coronatus</i>			
Pachyure étrusque			

Suncus etruscus			
Putois d'Europe Mustela putorius		Putois d'Europe Mustela putorius	Putois d'Europe Mustela putorius
Ragondin Myocastor coypus			
Rat des moissons Micromys minutus			
Rat musqué Ondatra zibethicus			
Rat noir Rattus rattus			
Rat surmulot Surmulot Rattus			
Raton laveur Procyon lotor			
Renard roux Vulpes vulpes			
Sanglier Sus scrofa			
Souris grise Mus musculus			
Taupe d'Europe Talpa europaea			



Chiroptères			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Barbastelle d'Europe Barbastella Barbastellus	Barbastelle d'Europe Barbastella Barbastellus		Barbastelle d'Europe Barbastella Barbastellus
Grand Murin Myotis myotis	Grand Murin Myotis myotis		Grand Murin Myotis myotis
Grand rhinolophe Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe Rhinolophus ferrumequinum
Murin de Bechstein Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein Myotis bechsteinii		Murin de Bechstein Myotis bechsteinii

Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton <i>Myotis daubentonii</i>
Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i>	Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i>		Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i>
Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i>
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>		Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>
Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>		Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>		Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>
Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>		Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>



Chiroptères			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Accenteur mouchet <i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet <i>Prunella modularis</i>		
Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>
Alouette des champs <i>Alauda arvensis</i>		Alouette des champs <i>Alauda arvensis</i>	
Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>
Avocette élégante <i>Recurvirostra avosetta</i>	Avocette élégante <i>Recurvirostra avosetta</i>	Avocette élégante <i>Recurvirostra avosetta</i>	Avocette élégante <i>Recurvirostra avosetta</i>
Balbuzard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>	Balbuzard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>	Balbuzard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>	Balbuzard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>
Barge à queue noire <i>Limosa limosa</i>		Barge à queue noire <i>Limosa limosa</i>	
Bec-croisé des sapins <i>Loxia curvirostra</i>	Bec-croisé des sapins <i>Loxia curvirostra</i>		
Bécasse des bois <i>Scolopax rusticola</i>		Bécasse des bois <i>Scolopax rusticola</i>	

Bécasseau variable <i>Calidris alpina</i>	Bécasseau variable <i>Calidris alpina</i>		
Bécassine des marais <i>Gallinago gallinago</i>		Bécassine des marais <i>Gallinago gallinago</i>	
Bergeronnette des ruisseaux <i>Motacilla cinerea</i>	Bergeronnette des ruisseaux <i>Motacilla cinerea</i>		
Bergeronnette grise <i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise <i>Motacilla alba</i>		
Bergeronnette printanière <i>Motacilla flava</i>	Bergeronnette printanière <i>Motacilla flava</i>	Bergeronnette printanière <i>Motacilla flava</i>	
Bernache nonnette <i>Branta leucopsis</i>	Bernache nonnette <i>Branta leucopsis</i>		Bernache nonnette <i>Branta leucopsis</i>
Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>
Blongios nain <i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain <i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain <i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain <i>Ixobrychus minutus</i>
Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>
Bouscarle de Cetti <i>Cettia cetti</i>	Bouscarle de Cetti <i>Cettia cetti</i>		
Bouvreuil pivoine <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	
Bruant des roseaux <i>Emberiza schoeniclus</i>	Bruant des roseaux <i>Emberiza schoeniclus</i>	Bruant des roseaux <i>Emberiza schoeniclus</i>	
Bruant nain <i>Emberiza pusilla</i>	Bruant nain <i>Emberiza pusilla</i>		
Bruant proyer <i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer <i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer <i>Emberiza calandra</i>	
Bruant rustique <i>Emberiza rustica</i>	Bruant rustique <i>Emberiza rustica</i>		
Bruant zizi <i>Emberiza cirrus</i>	Bruant zizi <i>Emberiza cirrus</i>		
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	Busard cendré <i>Circus pygargus</i>		Busard cendré <i>Circus pygargus</i>
Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>
Buse variable <i>Buteo buteo</i>	Buse variable <i>Buteo buteo</i>		
Butor étoilé <i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé <i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé <i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé <i>Botaurus stellaris</i>
Caille des blés <i>Coturnix coturnix</i>		Caille des blés <i>Coturnix coturnix</i>	
Calopsitte élégante <i>Nymphicus hollandicus</i>			
Canard à collier noir <i>Callonetta leucophrys</i>			
Canard carolin <i>Aix sponsa</i>			
Canard chipeau <i>Mareca strepera</i>		Canard chipeau <i>Mareca strepera</i>	
Canard colvert <i>Anas platyrhynchos</i>			
Canard mandarin <i>Aix galericulata</i>			
Canard pilet <i>Anas acuta</i>			
Canard siffleur		Canard siffleur	

Mareca penelope		Mareca penelope	
Canard souchet Spatula clypeata		Canard souchet Spatula clypeata	
Chardonneret élégant Carduelis carduelis	Chardonneret élégant Carduelis carduelis	Chardonneret élégant Carduelis carduelis	
Chevalier aboyeur Tringa nebularia		Chevalier aboyeur Tringa nebularia	
Chevalier arlequin Tringa erythropus			
Chevalier culblanc Tringa ochropus	Chevalier culblanc Tringa ochropus	Chevalier culblanc Tringa ochropus	
Chevalier gambette Tringa totanus		Chevalier gambette Tringa totanus	
Chevalier guignette Actitis hypoleucos	Chevalier guignette Actitis hypoleucos	Chevalier guignette Actitis hypoleucos	
Chevalier sylvain Tringa glareola	Chevalier sylvain Tringa glareola	Chevalier sylvain Tringa glareola	Chevalier sylvain Tringa glareola
Choucas des tours Corvus monedula	Choucas des tours Corvus monedula		
Chouette chevêche Athene noctua	Chouette chevêche Athene noctua		
Chouette effraie Tyto alba	Chouette effraie Tyto alba	Chouette effraie Tyto alba	
Chouette hulotte Strix aluco	Chouette hulotte Strix aluco		
Cigogne blanche Ciconia ciconia	Cigogne blanche Ciconia ciconia	Cigogne blanche Ciconia ciconia	Cigogne blanche Ciconia ciconia
Cigogne noire Ciconia nigra	Cigogne noire Ciconia nigra	Cigogne noire Ciconia nigra	Cigogne noire Ciconia nigra
Circaète Jean-le-Blanc Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc Circaetus gallicus
Cisticole des joncs Cisticola juncidis	Cisticole des joncs Cisticola juncidis	Cisticole des joncs Cisticola juncidis	
Cochevis huppé Galerida cristata	Cochevis huppé Galerida cristata		
Combattant varié Calidris pugnax			Combattant varié Calidris pugnax
Corbeau freux Corvus frugilegus			
Corneille noire Corvus corone			
Coucou gris Cuculus canorus	Coucou gris Cuculus canorus		
Courlis cendré Numenius arquata		Courlis cendré Numenius arquata	
Crabier chevelu Ardeola ralloides	Crabier chevelu Ardeola ralloides	Crabier chevelu Ardeola ralloides	Crabier chevelu Ardeola ralloides
Cygne tuberculé Cygnus olor	Cygne tuberculé Cygnus olor		
Echasse blanche Himantopus himantopus	Echasse blanche Himantopus himantopus		Echasse blanche Himantopus himantopus
Élanion blanc Elanus caeruleus	Élanion blanc Elanus caeruleus	Élanion blanc Elanus caeruleus	Élanion blanc Elanus caeruleus
Engoulevent d'Europe Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe Caprimulgus europaeus		Engoulevent d'Europe Caprimulgus europaeus
Épervier d'Europe Accipiter nisus	Épervier d'Europe Accipiter nisus		
Étourneau sansonnet			

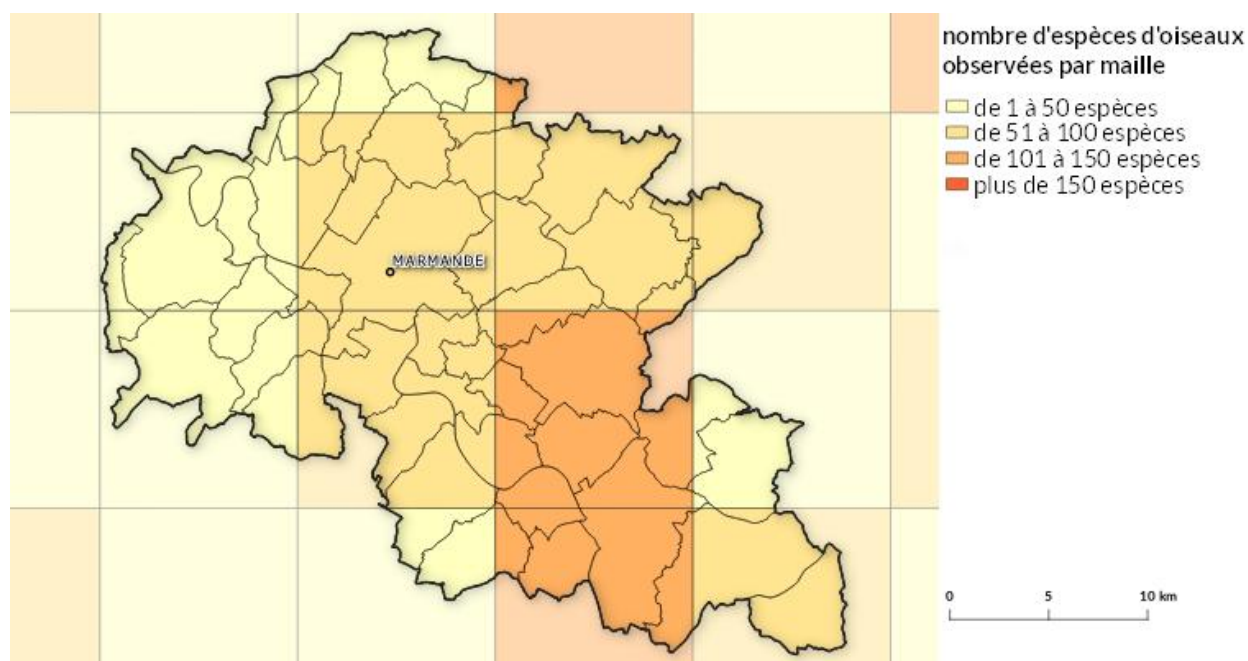
Sturnus vulgaris			
Faisan de Colchide Phasianus colchicus			
Faucon crécerelle Falco tinnunculus	Faucon crécerelle Falco tinnunculus		
Faucon émerillon Falco columbarius	Faucon émerillon Falco columbarius	Faucon émerillon Falco columbarius	Faucon émerillon Falco columbarius
Faucon hobereau Falco subbuteo	Faucon hobereau Falco subbuteo	Faucon hobereau Falco subbuteo	
Faucon pèlerin Falco peregrinus	Faucon pèlerin Falco peregrinus	Faucon pèlerin Falco peregrinus	Faucon pèlerin Falco peregrinus
Fauvette à tête noire Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire Sylvia atricapilla		
Fauvette babillarde Sylvia curruca	Fauvette babillarde Sylvia curruca		
Fauvette des jardins Sylvia borin	Fauvette des jardins Sylvia borin		
Fauvette grisette Sylvia communis	Fauvette grisette Sylvia communis		
Fauvette pitchou Sylvia undata	Fauvette pitchou Sylvia undata	Fauvette pitchou Sylvia undata	Fauvette pitchou Sylvia undata
Foulque macroule Fulica atra		Foulque macroule Fulica atra	
Fuligule milouin Aythya ferina		Fuligule milouin Aythya ferina	
Fuligule morillon Aythya fuligula		Fuligule morillon Aythya fuligula	
Fuligule nyroca Aythya nyroca	Fuligule nyroca Aythya nyroca		Fuligule nyroca Aythya nyroca
Gallinule poule-d'eau Gallinula chloropus			
Garrot à œil d'or Bucephala clangula			
Geai des chênes Garrulus glandarius			
Gobemouche gris Muscicapa striata	Gobemouche gris Muscicapa striata		
Gobemouche noir Ficedula hypoleuca	Gobemouche noir Ficedula hypoleuca	Gobemouche noir Ficedula hypoleuca	
Goéland argenté Larus argentatus	Goéland argenté Larus argentatus	Goéland argenté Larus argentatus	
Goéland leucophée Larus michahellis	Goéland leucophée Larus michahellis	Goéland leucophée Larus michahellis	
Gorgebleue à miroir Luscinia svecica	Gorgebleue à miroir Luscinia svecica		
Grand Cormoran Phalacrocorax carbo	Grand Cormoran Phalacrocorax carbo	Grand Cormoran Phalacrocorax carbo	Gorgebleue à miroir Luscinia svecica
Grande Aigrette Ardea alba	Grande Aigrette Ardea alba	Grande Aigrette Ardea alba	Grande Aigrette Ardea alba
Grèbe à cou noir Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir Podiceps nigricollis	
Grèbe castagneux Tachybaptus ruficollis	Grèbe castagneux Tachybaptus ruficollis	Grèbe castagneux Tachybaptus ruficollis	
Grèbe huppé Podiceps cristatus	Grèbe huppé Podiceps cristatus	Grèbe huppé Podiceps cristatus	
Grimpereau des jardins Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins Certhia brachydactyla		
Grive draine			

Turdus viscivorus			
Grive litorne Turdus pilaris			
Grive mauvis Turdus iliacus			
Grive musicienne Turdus philomelos			
Grosbec casse-noyaux Coccothraustes coccothraustes	Grosbec casse-noyaux Coccothraustes coccothraustes		
Grue cendrée Grus grus	Grue cendrée Grus grus	Grue cendrée Grus grus	Grue cendrée Grus grus
Guêpier d'Europe Merops apiaster	Guêpier d'Europe Merops apiaster	Guêpier d'Europe Merops apiaster	
Guifette noire Chlidonias niger	Guifette noire Chlidonias niger	Guifette noire Chlidonias niger	Guifette noire Chlidonias niger
Harle piette Mergellus albellus	Harle piette Mergellus albellus	Harle piette Mergellus albellus	Harle piette Mergellus albellus
Héron cendré Ardea cinerea	Héron cendré Ardea cinerea		
Héron garde-boeufs Bubulcus ibis	Héron garde-boeufs Bubulcus ibis	Héron garde-boeufs Bubulcus ibis	
Héron pourpré Ardea purpurea	Héron pourpré Ardea purpurea	Héron pourpré Ardea purpurea	Héron pourpré Ardea purpurea
Hibou moyen-duc Asio otus	Hibou moyen-duc Asio otus	Hibou moyen-duc Asio otus	
Hirondelle de fenêtre Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre Delichon urbicum	
Hirondelle de rivage Riparia riparia	Hirondelle de rivage Riparia	Hirondelle de rivage Riparia	
Hirondelle de rochers Ptyonoprogne rupestris	Hirondelle de rochers Ptyonoprogne rupestris	Hirondelle de rochers Ptyonoprogne rupestris	
Hirondelle rustique Hirundo rustica	Hirondelle rustique Hirundo rustica		
Huppe fasciée Upupa epops	Huppe fasciée Upupa epops		
Hypolaïs polyglotte Hippolais polyglotta	Hypolaïs polyglotte Hippolais polyglotta		
Ibis falcinelle Plegadis falcinellus	Ibis falcinelle Plegadis falcinellus		Ibis falcinelle Plegadis falcinellus
Linotte mélodieuse Linaria cannabina	Linotte mélodieuse Linaria cannabina	Linotte mélodieuse Linaria cannabina	
Locustelle tachetée Locustella naevia	Locustelle tachetée Locustella naevia	Locustelle tachetée Locustella naevia	
Loriot d'Europe Oriolus oriolus	Loriot d'Europe Oriolus oriolus		
Marouette poussin Zapornia parva	Marouette poussin Zapornia parva	Marouette poussin Zapornia parva	Marouette poussin Zapornia parva
Martin-pêcheur d'Europe Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe Alcedo atthis
Martinet noir Apus apus	Martinet noir Apus apus		
Merle noir Turdus merula			
Mésange à longue queue Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue Aegithalos caudatus		
Mésange bleue Cyanistes caeruleus	Mésange bleue Cyanistes caeruleus		

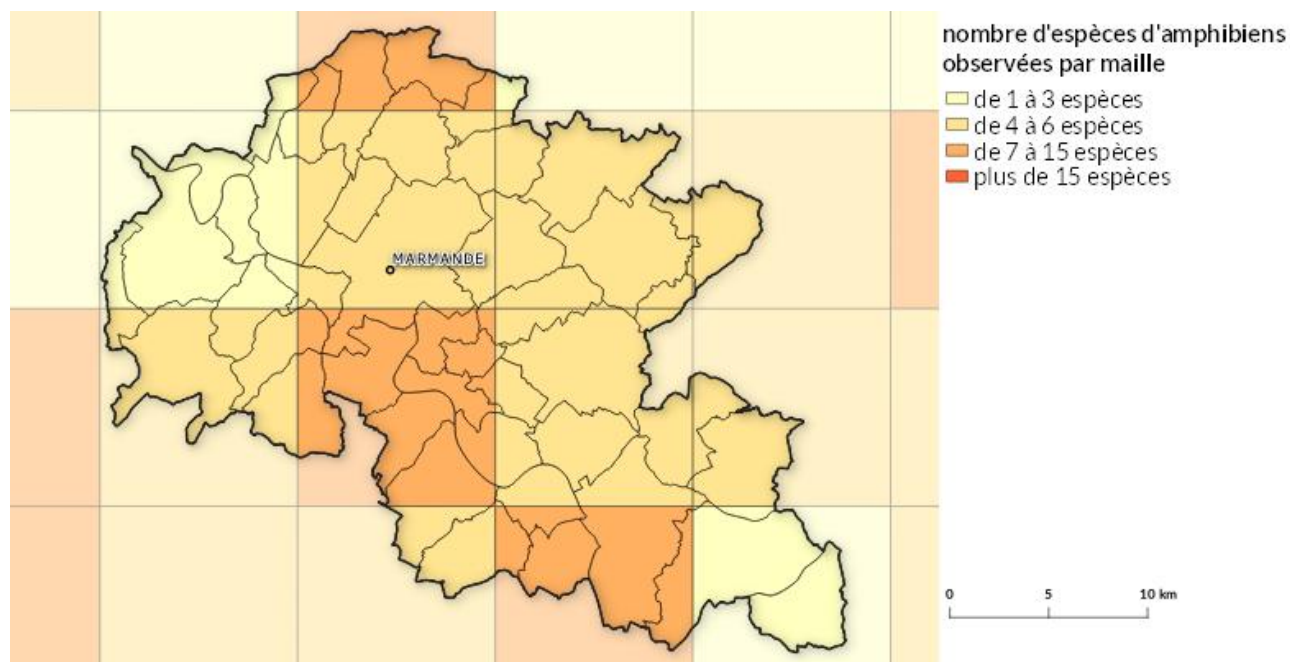
Mésange charbonnière Parus major	Mésange charbonnière Parus major		
Mésange huppée Lophophanes cristatus	Mésange huppée Lophophanes cristatus	Mésange huppée Lophophanes cristatus	
Mésange noire Periparus ater	Mésange noire Periparus ater	Mésange noire Periparus ater	
Mésange nonnette Poecile palustris	Mésange nonnette Poecile palustris	Mésange nonnette Poecile palustris	
Milan noir Milvus migrans	Milan noir Milvus migrans		Milan noir Milvus migrans
Milan royal Milvus milvus	Milan royal Milvus milvus	Milan royal Milvus milvus	Milan royal Milvus milvus
Moineau domestique Passer domesticus	Moineau domestique Passer domesticus		
Moineau friquet Passer montanus	Moineau friquet Passer montanus	Moineau friquet Passer montanus	
Moineau soulcie Petronia petronia	Moineau soulcie Petronia petronia	Moineau soulcie Petronia petronia	
Mouette pygmée Hydrocoloeus minutus	Mouette pygmée Hydrocoloeus minutus		Mouette pygmée Hydrocoloeus minutus
Mouette rieuse Chroicocephalus ridibundus	Mouette rieuse Chroicocephalus ridibundus	Mouette rieuse Chroicocephalus ridibundus	
Mouette tridactyle Rissa tridactyla	Mouette tridactyle Rissa tridactyla	Mouette tridactyle Rissa tridactyla	
Nette rousse Netta rufina			
Oie cendrée Anser anser		Oie cendrée Anser anser	
Ouette d'Égypte Alopochen aegyptiaca			
Perdrix grise Perdix perdix			
Perdrix rouge Alectoris rufa			
Perruche à collier Psittacula krameri			
Petit Gravelot Charadrius dubius	Petit Gravelot Charadrius dubius	Petit Gravelot Charadrius dubius	
Petit-duc scops Otus scops	Petit-duc scops Otus scops	Petit-duc scops Otus scops	
Phragmite aquatique Acrocephalus paludicola	Phragmite aquatique Acrocephalus paludicola	Phragmite aquatique Acrocephalus paludicola	Phragmite aquatique Acrocephalus paludicola
Phragmite des joncs Acrocephalus schoenobaenus	Phragmite des joncs Acrocephalus schoenobaenus	Phragmite des joncs Acrocephalus schoenobaenus	
Pic épeiche Dendrocopos major	Pic épeiche Dendrocopos major		
Pic épeichette Dendrocopos minor	Pic épeichette Dendrocopos minor	Pic épeichette Dendrocopos minor	
Pic noir Dryocopus martius	Pic noir Dryocopus martius	Pic noir Dryocopus martius	Pic noir Dryocopus martius
Pic vert Picus viridis	Pic vert Picus viridis		
Pie bavarde Pica pica			
Pie-grièche à tête rousse Lanius senator	Pie-grièche à tête rousse Lanius senator	Pie-grièche à tête rousse Lanius senator	

Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>		Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>
Pigeon biset <i>Columba livia</i>			
Pigeon colombin <i>Columba oenas</i>		Pigeon colombin <i>Columba oenas</i>	
Pigeon ramier <i>Columba palumbus</i>			
Pinson des arbres <i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres <i>Fringilla coelebs</i>		
Pinson du nord <i>Fringilla montifringilla</i>	Pinson du nord <i>Fringilla montifringilla</i>		
Pipit des arbres <i>Anthus trivialis</i>	Pipit des arbres <i>Anthus trivialis</i>		
Pipit farlouse <i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse <i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse <i>Anthus pratensis</i>	
Pipit rousseline <i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline <i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline <i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline <i>Anthus campestris</i>
Pipit spioncelle <i>Anthus spinoletta</i>	Pipit spioncelle <i>Anthus spinoletta</i>		
Pluvier argenté <i>Pluvialis squatarola</i>			
Pluvier doré <i>Pluvialis apricaria</i>			Pluvier doré <i>Pluvialis apricaria</i>
Pouillot de Bonelli <i>Phylloscopus bonelli</i>	Pouillot de Bonelli <i>Phylloscopus bonelli</i>		
Pouillot de Pallas <i>Phylloscopus inornatus</i>	Pouillot de Pallas <i>Phylloscopus inornatus</i>		
Pouillot fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	Pouillot fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	Pouillot fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	
Pouillot siffleur <i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Pouillot siffleur <i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Pouillot siffleur <i>Phylloscopus sibilatrix</i>	
Pouillot véloce <i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce <i>Phylloscopus collybita</i>		
Râle d'eau <i>Rallus aquaticus</i>		Râle d'eau <i>Rallus aquaticus</i>	
Râle des genêts <i>Crex crex</i>	Râle des genêts <i>Crex crex</i>	Râle des genêts <i>Crex crex</i>	Râle des genêts <i>Crex crex</i>
Rémiz penduline <i>Remiz pendulinus</i>	Rémiz penduline <i>Remiz pendulinus</i>	Rémiz penduline <i>Remiz pendulinus</i>	
Roitelet à triple bandeau <i>Regulus ignicapilla</i>	Roitelet à triple bandeau <i>Regulus ignicapilla</i>		
Roitelet huppé <i>Regulus regulus</i>	Roitelet huppé <i>Regulus regulus</i>	Roitelet huppé <i>Regulus regulus</i>	
Rossignol philomèle <i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossignol philomèle <i>Luscinia megarhynchos</i>		
Rougegorge familier <i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier <i>Erithacus rubecula</i>		
Rougequeue à front blanc <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Rougequeue à front blanc <i>Phoenicurus phoenicurus</i>		
Rougequeue noir <i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir <i>Phoenicurus ochruros</i>		
Rousserolle effarvée <i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Rousserolle effarvée <i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Rousserolle effarvée <i>Acrocephalus scirpaceus</i>	
Rousserolle isabelle <i>Acrocephalus agricola</i>	Rousserolle isabelle <i>Acrocephalus agricola</i>		
Rousserolle turdoïde <i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Rousserolle turdoïde <i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Rousserolle turdoïde <i>Acrocephalus arundinaceus</i>	

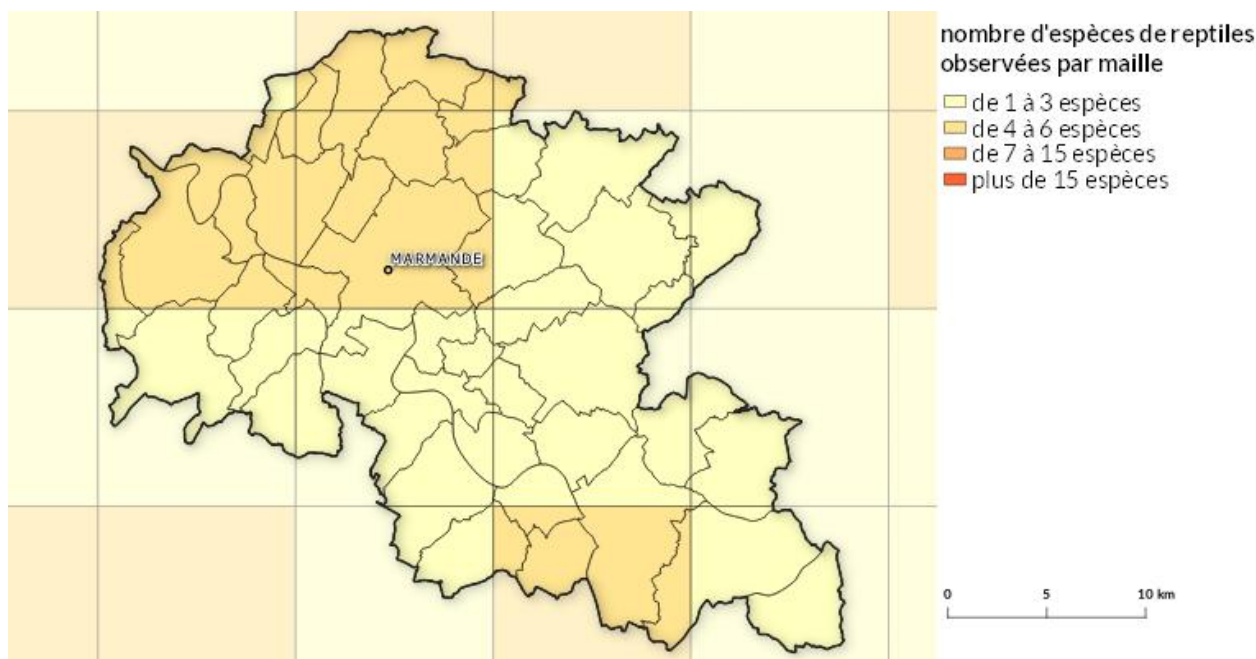
Sarcelle d'été <i>Spatula querquedula</i>		Sarcelle d'été <i>Spatula querquedula</i>	
Sarcelle d'hiver <i>Anas crecca</i>		Sarcelle d'hiver <i>Anas crecca</i>	
Serin cini <i>Serinus serinus</i>	Serin cini <i>Serinus serinus</i>	Serin cini <i>Serinus serinus</i>	
Sittelle torchepot <i>Sitta europaea</i>	Sittelle torchepot <i>Sitta europaea</i>		
Spatule blanche <i>Platalea leucorodia</i>	Spatule blanche <i>Platalea leucorodia</i>	Spatule blanche <i>Platalea leucorodia</i>	Spatule blanche <i>Platalea leucorodia</i>
Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>
Tadorne casarca <i>Tadorna ferruginea</i>	Tadorne casarca <i>Tadorna ferruginea</i>		Tadorne casarca <i>Tadorna ferruginea</i>
Tadorne de Belon <i>Tadorna tadorna</i>	Tadorne de Belon <i>Tadorna tadorna</i>		
Tarier des prés <i>Saxicola rubetra</i>	Tarier des prés <i>Saxicola rubetra</i>	Tarier des prés <i>Saxicola rubetra</i>	
Tarier pâtre <i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâtre <i>Saxicola rubicola</i>		
Tarin des aulnes <i>Spinus spinus</i>	Tarin des aulnes <i>Spinus spinus</i>		
Torcol fourmilier <i>Jynx torquilla</i>	Torcol fourmilier <i>Jynx torquilla</i>	Torcol fourmilier <i>Jynx torquilla</i>	
Tourterelle des bois <i>Streptopelia turtur</i>		Tourterelle des bois <i>Streptopelia turtur</i>	
Tourterelle rieuse <i>Streptopelia roseogrisea</i>			
Tourterelle turque <i>Streptopelia decaocto</i>			
Traquet motteux <i>Oenanthe oenanthe</i>	Traquet motteux <i>Oenanthe oenanthe</i>	Traquet motteux <i>Oenanthe oenanthe</i>	
Troglodyte mignon <i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon <i>Troglodytes troglodytes</i>		
Vanneau huppé <i>Vanellus vanellus</i>		Vanneau huppé <i>Vanellus vanellus</i>	
Vautour fauve <i>Gyps fulvus</i>	Vautour fauve <i>Gyps fulvus</i>		Vautour fauve <i>Gyps fulvus</i>
Verdier d'Europe <i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe <i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe <i>Chloris chloris</i>	



Amphibiens			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Alyte accoucheur Alytes obstetricans	Alyte accoucheur Alytes obstetricans		Alyte accoucheur Alytes obstetricans
Crapaud calamite Epidalea calamita	Crapaud calamite Epidalea calamita		Crapaud calamite Epidalea calamita
Crapaud épineux Bufo spinosus	Crapaud épineux Bufo spinosus		
Grenouille agile Rana dalmatina	Grenouille agile Rana dalmatina		Grenouille agile Rana dalmatina
Grenouille rieuse Pelophylax ridibundus	Grenouille rieuse Pelophylax ridibundus		Grenouille rieuse Pelophylax ridibundus
Grenouille verte Pelophylax kl. esculentus	Grenouille verte Pelophylax kl. esculentus		Grenouille verte Pelophylax kl. esculentus
Pélodyte ponctué Pelodytes punctatus	Pélodyte ponctué Pelodytes punctatus	Pélodyte ponctué Pelodytes punctatus	
Rainette méridionale Hyla meridionalis	Rainette méridionale Hyla meridionalis		Rainette méridionale Hyla meridionalis
Salamandre tachetée Salamandra salamandra	Salamandre tachetée Salamandra salamandra		
Triton marbré Triturus marmoratus	Triton marbré Triturus marmoratus		Rainette méridionale Hyla meridionalis
Triton palmé Lissotriton helveticus	Triton palmé Lissotriton helveticus		

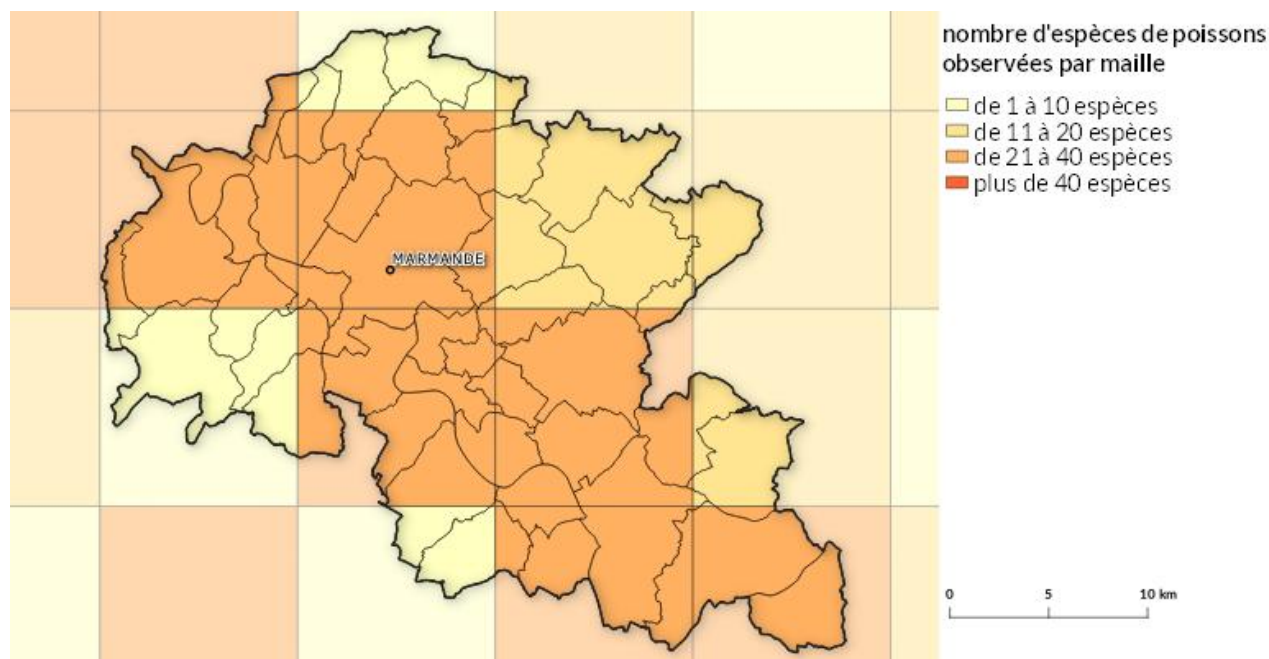


Reptiles			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Cistude d'Europe <i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe <i>Emys orbicularis</i>		Cistude d'Europe <i>Emys orbicularis</i>
Couleuvre helvétique <i>Natrix helvetica</i>	Couleuvre helvétique <i>Natrix helvetica</i>		
Couleuvre verte et jaune <i>Hierophis viridiflavus</i>	Couleuvre verte et jaune <i>Hierophis viridiflavus</i>		Couleuvre verte et jaune <i>Hierophis viridiflavus</i>
Couleuvre vipérine <i>Natrix maura</i>	Couleuvre vipérine <i>Natrix maura</i>	Couleuvre vipérine <i>Natrix maura</i>	
Lézard à deux raies <i>Lacerta bilineata</i>	Lézard à deux raies <i>Lacerta bilineata</i>		Lézard à deux raies <i>Lacerta bilineata</i>
Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>		Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>
Tarente de Maurétanie <i>Tarentola mauritanica</i>	Tarente de Maurétanie <i>Tarentola mauritanica</i>		
Tortue de Floride <i>Trachemys scripta</i>			



Poissons			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Ablette Alburnus alburnus			
Black-bass à grande bouche Micropterus salmoides			
Anguille d'Europe Anguilla anguilla		Anguille d'Europe Anguilla anguilla	
Barbeau fluviatile Barbus barbus			Barbeau fluviatile Barbus barbus
Bouvière Rhodeus amarus	Bouvière Rhodeus amarus		Bouvière Rhodeus amarus
Brème bordelière Blicca bjoerkna			
Brème commune Abramis brama			
Brochet Esox lucius	Brochet Esox lucius	Brochet Esox lucius	
Carassin argenté Carassius gibelio			
Carassin commun Carassius carassius			
Carpe commune Cyprinus carpio			
Chevesne commun Squalius cephalu			
Épinoche à trois épines Gasterosteus aculeatus			
Épirine lippue Pachychilon pictum			
Gardon Rutilus rutilus			
Gardon rouge Leuciscus idus	Gardon rouge Leuciscus idus		

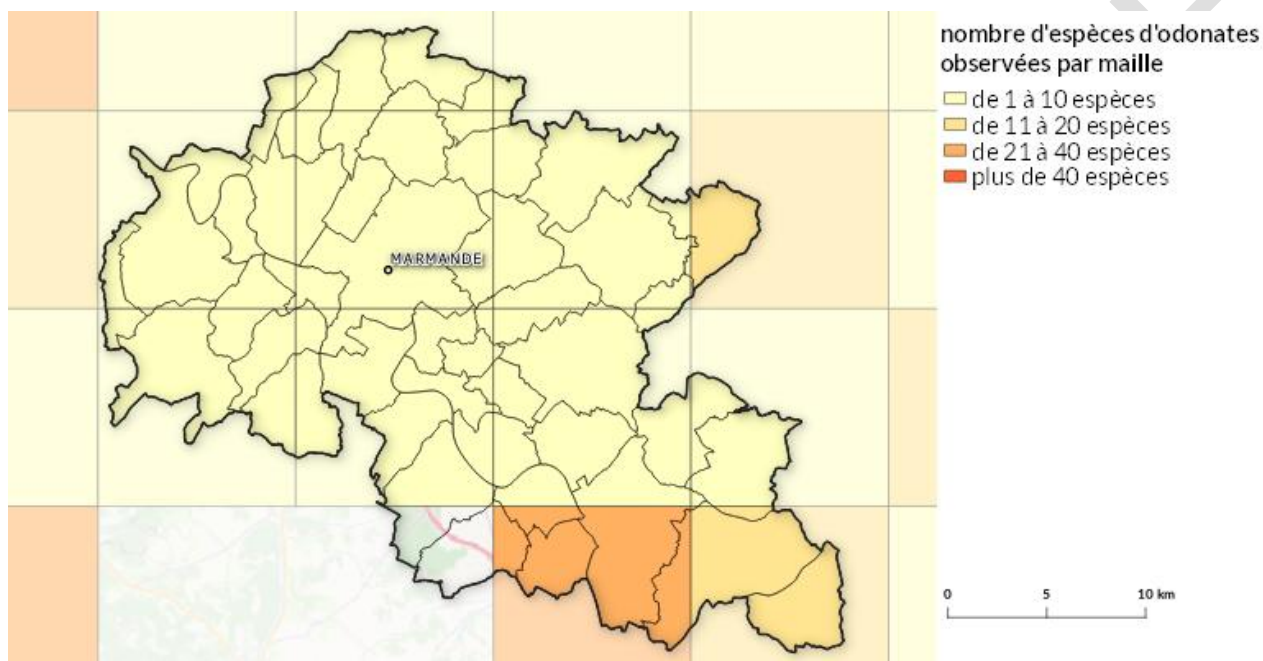
Goujon Gobio gobio			
Grémille Gymnocephalus cernua			
Lamproie de Planer Lampetra planeri	Lamproie de Planer Lampetra planeri		Lamproie de Planer Lampetra planeri
Lamproie de rivière Lampetra fluviatilis	Lamproie de rivière Lampetra fluviatilis	Lamproie de rivière Lampetra fluviatilis	Lamproie de rivière Lampetra fluviatilis
Lamproie marine Petromyzon marinus	Lamproie marine Petromyzon marinus	Lamproie marine Petromyzon marinus	Lamproie marine Petromyzon marinus
Loche du Languedoc Barbatula quignardi			
Loche franche Barbatula barbatula			
Mulet porc Chelon ramada			
Perche Perca fluviatilis			
Perche-soleil Lepomis gibbosus			
Poisson-chat Ameiurus melas			
Pseudorasbora Pseudorasbora parva			
Rotengle Scardinius erythrophthalmus			
Salariopsis fluviatilis	Salariopsis fluviatilis		
Sandre Sander lucioperca			
Silure glane Silurus glanis			
Spirin Alburnoides bipunctatus			
Tanche Tinca tinca			
Truite arc-en-ciel Oncorhynchus mykiss			
Truite d'Europe Salmo trutta	Truite d'Europe Salmo trutta		Truite d'Europe Salmo trutta
Vandoise rostrée Leuciscus burdigalensis	Vandoise rostrée Leuciscus burdigalensis	Vandoise rostrée Leuciscus burdigalensis	



Odonates			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Aesche affine Aeshna affinis			
Aesche bleue Aeshna cyanea			
Aesche mixte Aeshna mixta			
Aesche paisible Boyeria irene			
Agrion à larges pattes Platycnemis pennipes			
Agrion blanchâtre Platycnemis latipes		Agrion blanchâtre Platycnemis latipes	
Agrion de Mercure Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure Coenagrion mercuriale		Agrion de Mercure Coenagrion mercuriale
Agrion de Vander Linden Erythromma lindenii			
Agrion délicat Ceriagrion tenellum			
Agrion élégant Ischnura elegans			
Agrion jouvencelle Coenagrion puella			
Agrion mignon Coenagrion scitulum			
Agrion mignon Coenagrion scitulum			
Agrion orangé Platycnemis acutipennis			
Agrion porte-coupe Enallagma cyathigerum			
Anax empereur Anax imperator			

Anax napolitain Anax parthenope			
Anax porte-selle Hemianax ephippiger			
Caloptéryx éclatant Calopteryx splendens			
Caloptéryx hémorroïdal Calopteryx haemorrhoidalis		Caloptéryx hémorroïdal Calopteryx haemorrhoidalis	
Caloptéryx occitan Calopteryx xanthostoma			
Caloptéryx vierge Calopteryx virgo			
Cordulégastre annelé Cordulegaster boltonii			
Cordulie à corps fin Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin Oxygastra curtisii		Cordulie à corps fin Oxygastra curtisii
Cordulie bronzée Cordulia aenea			
Cordulie métallique Somatochlora metallica			
Crocothémis écarlate Crocothemis erythraea			
Gomphe à forceps Onychogomphus forcipatus			
Gomphe de Graslin Gomphus graslinii	Gomphe de Graslin Gomphus graslinii		Gomphe de Graslin Gomphus graslinii
Gomphe joli Gomphus pulchellus			
Gomphe vulgaire Gomphus vulgatissimus			
Leste brun Sympecma fusca			
Leste sauvage Lestes barbarus		Leste sauvage Lestes barbarus	
Leste verdoyant Lestes virens			
Leste vert Chalcolestes viridis			
Libellule déprimée Libellula depressa			
Libellule fauve Libellula fulva		Libellule fauve Libellula fulva	
Libellule quadrimaculée Libellula quadrimaculata			
Naiade au corps vert Erythromma viridulum		Naiade au corps vert Erythromma viridulum	
Orthétrum à stylets blancs Orthetrum albistylum			
Orthétrum bleuisant Orthetrum coerulescens			
Orthétrum brun Orthetrum brunneum			
Orthétrum réticulé Orthetrum cancellatum			
Petite nymphe au corps de feu Pyrrhosoma nymphula			

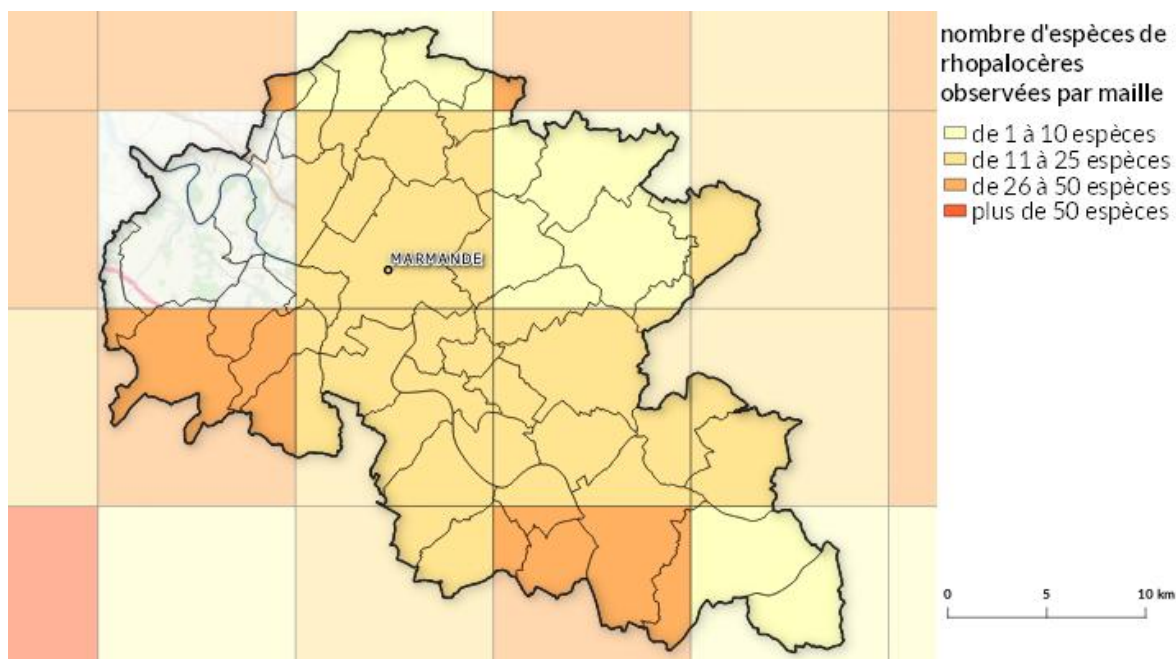
Sympétrum de Fonscolombe Sympetrum fonscolombii			
Sympétrum fascié Sympetrum striolatum			
Sympétrum méridional Sympetrum meridionale			
Sympétrum sanguin Sympetrum sanguineum			
Trithémis annelé Trithemis annulata			



Rhopalocères (papillons de jour)			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Amaryllis Pyronia tithonus			
Aurore Anthocharis cardamines			
Azuré bleu-céleste Lysandra bellargus			
Azuré de la Bugrane Polyommatus icarus			
Azuré de la Faucille Cupido alcetas			
Azuré de la Luzerne Leptotes pirithous			
Azuré des Anthyllides Cyaniris semiargus			
Azuré des Cytises Glaucopsyche alexis		Azuré des Cytises Glaucopsyche alexis	
Azuré des Nerpruns Celastrina argiolus			
Azuré du Serpolet Phengaris arion	Azuré du Serpolet Phengaris arion		Azuré du Serpolet Phengaris arion
Azuré du Trèfle			

Cupido argiades			
Azuré porte-queue Lampides boeticus			
Brun du pélargonium Cacyreus marshalli			
Carte géographique Araschnia levana			
Céphale Coenonympha arcania			
Citron Gonepteryx rhamni			
Citron de Provence Gonepteryx cleopatra			
Collier-de-corail Aricia agestis			
Cuivré commun Lycaena phlaeas			
Cuivré des marais Lycaena dispar	Cuivré des marais Lycaena dispar	Cuivré des marais Lycaena dispar	Cuivré des marais Lycaena dispar
Cuivré fuligineux Lycaena tityrus			
Damier de la Succise Euphydryas aurinia	Damier de la Succise Euphydryas aurinia	Damier de la Succise Euphydryas aurinia	Damier de la Succise Euphydryas aurinia
Demi-Deuil Melanargia galathea			
Fadet commun Coenonympha pamphilus			
Flambé Iphiclides podalirius			
Fluoré Colias alfacariensis			
Gamma Polygonia c-album			
Gazé Aporia crataegi			
Grand Nègre des bois Minois dryas			
Grande Tortue Nymphalis polychloros			
Hespérie de l'Alcée Carcharodus alceae			
Hespérie de l'Ormière Pyrgus malvae			
Hespérie de la Houque Thymelicus sylvestris			
Hespérie du Chiendent Thymelicus acteon			
Hespérie du Dactyle Thymelicus lineola			
Machaon Papilio machaon			
Mégère Lasiommata megera			
Mélitée de la Lancéole Melitaea parthenoides			
Mélitée des Centaurées Melitaea phoebe			
Mélitée du Mélampyre			

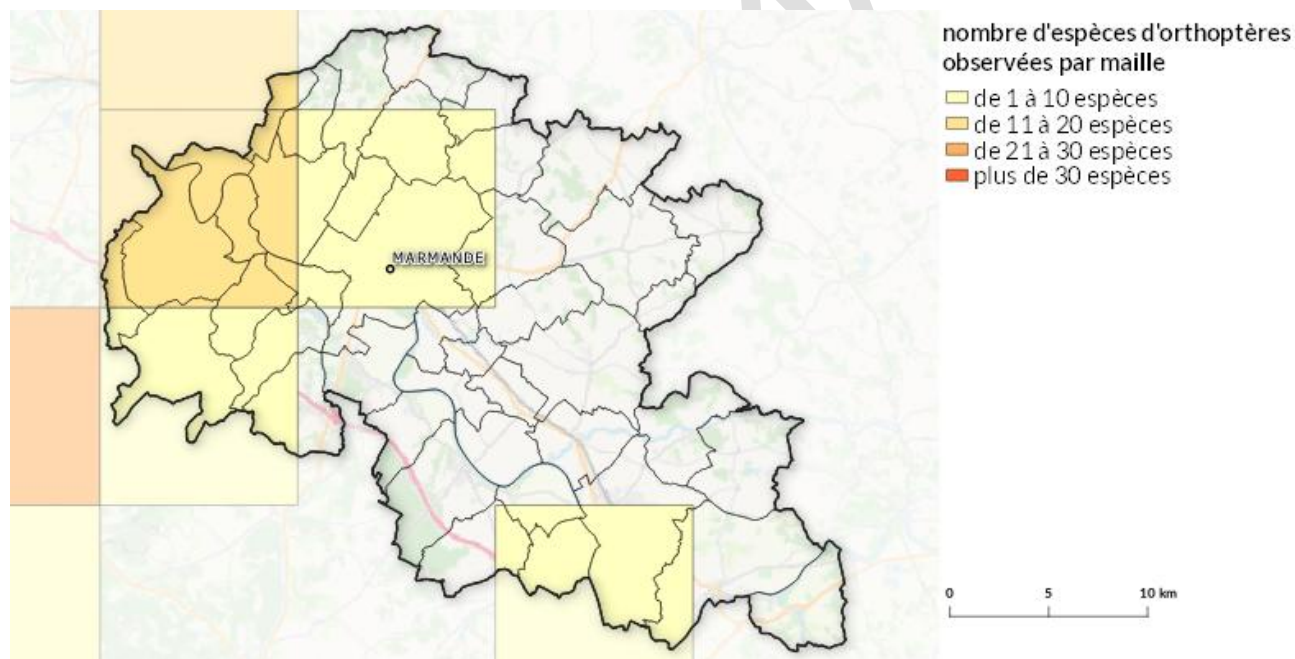
Melitaea athalia			
Mélitée du Plantain Melitaea cinxia			
Mélitée orangée Melitaea didyma			
Morio Nymphalis antiopa		Morio Nymphalis antiopa	
Myrtil Maniola jurtina			
Nacré de la Ronce Brenthis daphne			
Nymphale de l'Arbousier Charaxes jasius			
Paon-du-jour Aglaïs io			
Petit Mars changeant Apatura ilia			
Petit Nacré Issoria lathonia			
Petit Sylvain Limenitis camilla			
Petite Tortue Aglaïs urticae			
Petite Violette Boloria dia			
Piérade de la Rave Pieris rapae			
Piérade du Chou Pieris brassicae			
Piérade du Lotier Leptidea sinapis			
Piérade du Navet Pieris napi			
Point de Hongrie Erynnis tages			
Silène Brontesia circe			
Souci Colias crocea			
Sylvain azuré Limenitis reducta			
Sylvaine Ochlodes sylvanus			
Tabac d'Espagne Argynnis paphia			
Tacheté austral Pyrgus malvoides			
Thécla de la Ronce Callophrys rubi			
Thécla du Bouleau Thecla betulae			
Tircis Pararge aegeria			
Tristan Aphantopus hyperantus			
Vanesse des Chardons Vanessa cardui			
Vulcain Vanessa atalanta			



Orthoptères			
Espèces totales	Espèces protégées	Espèces menacées	Espèces listées dans les directives Habitat/Oiseaux
Caloptène italien <i>Calliptamus italicus</i>			
Caloptène ochracé <i>Calliptamus barbarus</i>			
Conocéphale bigarré <i>Conocephalus fuscus</i>			
Conocéphale gracieux <i>Ruspolia nitidula</i>			
Courtilière commune <i>Gryllotalpa gryllotalpa</i>			
Criquet des Ajoncs <i>Gomphocerippus armoricus</i>			
Criquet des mouillères <i>Euchorthippus declivus</i>			
Criquet des pâtures <i>Pseudochorthippus parallelus</i>			
Criquet des Pins <i>Gomphocerippus vagans</i>			
Criquet duettiste <i>Gomphocerippus brunneus</i>			
Criquet marginé <i>Chorthippus albomarginatus</i>			
Criquet mélodieux <i>Gomphocerippus biguttulus</i>			
Criquet migrateur <i>Locusta migratoria</i>			
Criquet noir-ébène <i>Omocestus rufipes</i>			

Criquet pansu <i>Pezotettix giornae</i>			
Criquet tricolore <i>Paracinema tricolor</i>			
Criquet verte-échine <i>Chorthippus dorsatus</i>			
Decticelle carroyée <i>Tessellana tessellata</i>			
Decticelle cendrée <i>Pholidoptera griseoptera</i>			
Decticelle côtière <i>Platycleis affinis</i>			
Decticelle des roselières <i>Pholidoptera femorata</i>			
Decticelle échassière <i>Sepiana sepium</i>			
Decticelle frêle <i>Yersinella raymondii</i>			
Decticelle grisâtre <i>Platycleis albopunctata</i>			
Decticelle varoise <i>Rhacocleis poneli</i>			
Dectique à front blanc <i>Decticus albifrons</i>			
Ephippigère carénée <i>Uromenus rugosicollis</i>			
Ephippigère des vignes <i>Ephippiger diurnus</i>			
Euchorthippus elegantulus			
Grande Sauterelle verte <i>Tettigonia viridissima</i>			
Grillon bordelais <i>Eumodicogryllus bordigalensis</i>			
Grillon champêtre <i>Gryllus campestris</i>			
Grillon d'Italie <i>Oecanthus pellucens</i>			
Grillon des bois <i>Pteronemobius heydenii</i>			
Grillon des marais			
Grillon des torrents <i>Pteronemobius lineolatus</i>			
Grillon noirâtre <i>Melanogryllus desertus</i>			
Grillon provençal <i>Gryllus bimaculatus</i>			
Leptophye ponctuée <i>Leptophyes punctatissima</i>			
Méconème fragile <i>Meconema meridionale</i>			
Méconème tambourinaire <i>Meconema thalassinum</i>			
Criquet à ailes bleues <i>Sphingonotus caeruleus</i>			
Oedipode automnale <i>Aiolopus strepens</i>			
Oedipode émeraude			

Aiolopus thalassinus			
Oedipode grenadine			
Acrotylus insubricus			
Oedipode soufrée		Oedipode soufrée	
Oedaleus decorus		Oedaleus decorus	
Oedipode turquoise			
Oedipoda caerulea			
Phanéoptère commun			
Phaneroptera falcata			
Phanéoptère lilacé			
Tylopsis lilifolia			
Phanéoptère méridional			
Phaneroptera nana			
Roeseliana roeselii			
Tétrix caucasien			
Tetrix bolivari			
Tétrix des carrières			
Tetrix tenuicornis			
Tétrix des plages			
Paratettix meridionalis			
Tétrix forestier			
Tetrix undulata			
Tétrix riverain			
Tetrix subulata			

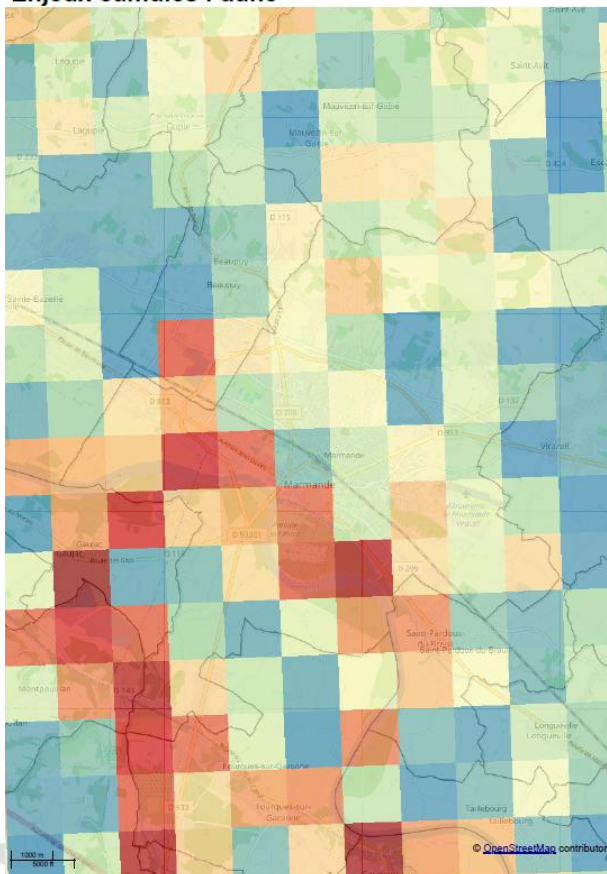


Dans les espèces listées ci-dessus, plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été inventoriées.

Enjeux cumulés Flore



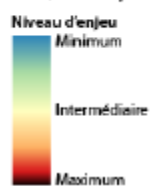
Enjeux cumulés Faune



Enjeux cumulés Faune & Flore



La carte des enjeux cumulés permet de faire ressortir les zones de concentration en espèces à enjeu à l'échelle de la région.



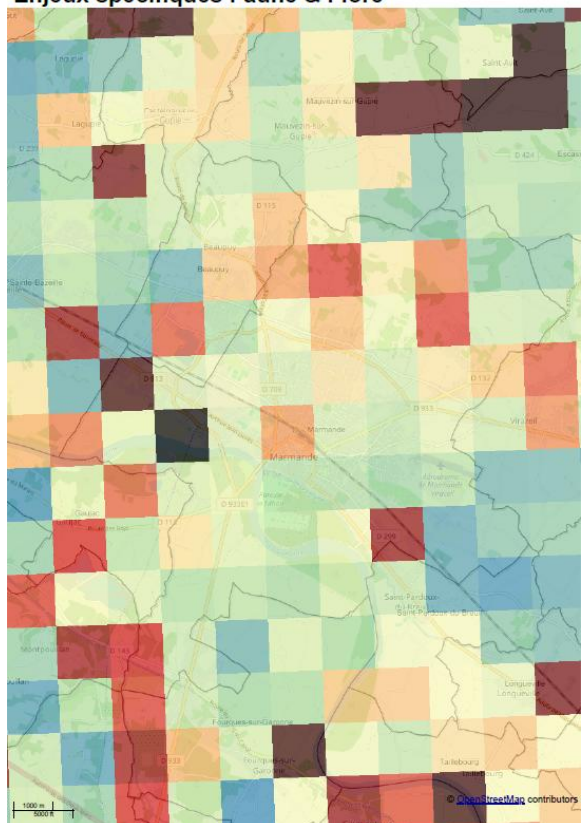
Enjeux spécifiques Faune



Enjeux spécifiques Flore



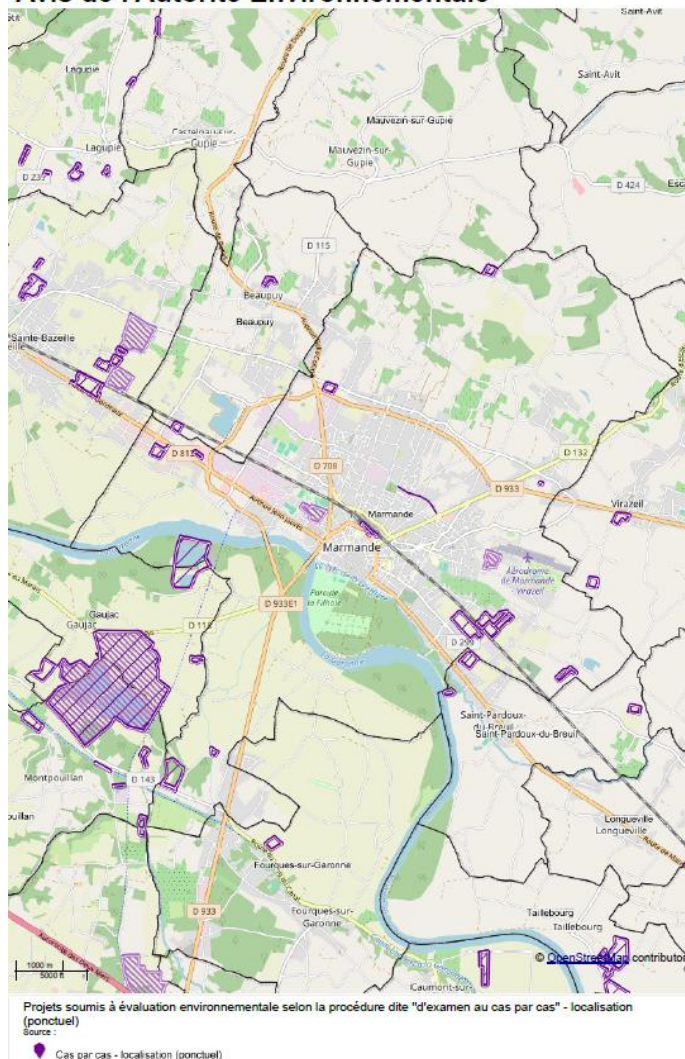
Enjeux spécifiques Faune & Flore



La carte d'enjeux spécifiques permet de faire ressortir des zones comportant au moins une espèce à très fort enjeu, indépendamment de leur richesse en espèces.



Avis de l'Autorité Environnementale



Projets soumis à évaluation environnementale selon la procédure dite "d'examen au cas par cas" - périmètre (surfacique)
Source :

■ Cas par cas - périmètre (surfacique)

Projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale (surfacique)
Source :

■ Projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale (surfacique)

Projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale (linéaire)
Source :

■ Projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale (linéaire)

Projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale (ponctuel)
Source :

● Projets soumis à l'avis de l'autorité environnementale (ponctuel)

Article L122-I du Code de l'environnement

I. — Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact. Ces projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III à la directive 85/337/ CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

II. — Lorsque ces projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage

différents, ceux-ci peuvent demander à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de préciser les autres projets du programme, dans le cadre des dispositions de l'article L. 122-I-2.

Un programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages est constitué par des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements réalisés par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage et constituant une unité fonctionnelle.

III. — Dans le cas d'un projet relevant des catégories d'opérations soumises à étude d'impact, le dossier présentant le projet, comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Dans le cas d'un projet relevant de la procédure d'examen au cas par cas, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet et détermine si ce dernier doit être soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

IV. — La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public.

Sous réserve des dispositions particulières prévues par les procédures d'autorisation, d'approbation ou d'exécution applicables à ces projets, cette décision fixe les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

V. — Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article L. 11-I-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L. 126-I du présent code relatives à la motivation des déclarations d'utilité publique et des déclarations de projet, lorsqu'une décision d'octroi ou de refus de l'autorisation, de l'approbation ou de l'exécution du projet soumis à l'étude d'impact a été prise, l'autorité compétente en informe le public.

L'article R. 122-17 du code de l'environnement identifie l'autorité environnementale compétente pour les plans et programmes soumis à évaluation environnementale. Cet article s'applique aussi bien pour les demandes d'examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale que pour les évaluations environnementales systématiques.

L'autorité environnementale peut être :

La formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable pour les plans et programmes dont le périmètre excède les limites territoriales d'une région ou qui donnent lieu à une approbation par décret ou à une décision ministérielle, ainsi qu'à une liste de plans et programmes énumérés au 1° du IV de l'article R. 122-17.

Les missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable pour les autres plans et programmes.

Toute révision d'un plan ou programme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un examen au cas par cas, est soumise à une nouvelle évaluation environnementale ou à un nouvel examen au cas par cas. Les autres modifications qui sont susceptibles d'incidences notables sur l'environnement font l'objet d'un examen au cas par cas.

A défaut de mesures de publicité plus précises prévues par les législations et réglementations applicables au projet, et sous réserve du secret de la défense nationale, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que les informations suivantes, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision :

- la teneur et les motifs de la décision ;
- les conditions dont la décision est éventuellement assortie ;
- les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- les informations concernant le processus de participation du public ;
- les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

Cette instance donne des avis, rendus publics, sur les évaluations des impacts des projets et programmes sur l'environnement et sur les mesures de gestion visant à éviter, atténuer ou compenser ces impacts.

L'impact environnemental qualifie les incidences favorables ou défavorables provoquées par un projet ou un plan sur un territoire donné.

Catégories d'impacts :

- Dommages écologiques.
- Dommage sur la santé
- Diminution des ressources

Introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976, l'évaluation environnementale a été consolidée et précisée en août 2016 par deux textes. La loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages codifie dans le code de l'environnement des principes forts, tels que la nécessaire effectivité des mesures ERC, et des modalités de suivi plus précises, par exemple la géolocalisation pour les mesures compensatoires. L'ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement.

Les principes de la séquence ERC sont :

- une définition de la séquence ERC qui hiérarchise les trois phases (L. 110-1) ;
- l'objectif d'absence de perte nette voire de gain de biodiversité (L. 110-1) ;
- l'obligation de résultat des mesures de compensation (L. 163-1) ;
- l'effectivité des mesures compensatoires pendant toute la durée des impacts (L. 163-1) ;
- la proximité fonctionnelle des mesures compensatoires vis-à-vis du site endommagé (L. 163-1) ;
- la géolocalisation des mesures compensatoires (L. 165-3) ;
- la non-autorisation du projet en l'état si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante (L. 163-1).

Évitement

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement entraînent une dégradation de la qualité environnementale. La meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts.

Une **mesure d'évitement** est définie comme une « mesure qui modifie un projet ou une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet ou cette action engendrerait ».

La démarche d'évitement doit être engagée le plus tôt possible, dès l'émergence du projet, plan, programme et se poursuit ensuite, durant toutes les phases de conception et pour toutes les autorisations sollicitées, au fur et à mesure que ce dernier s'affine.

Quatre types d'évitement peuvent être distingués :

- L'évitement « amont » au stade anticipé ;
- L'évitement géographique ;
- L'évitement technique ;
- L'évitement temporel.

Toute **mesure d'évitement est prise en réponse à un impact identifié** afin de retenir la solution de moindre impact environnemental. Cela ne signifie pas que la solution retenue, avec la mise en œuvre de la mesure d'évitement identifiée ne sera pas de nature à engendrer d'autres impacts mais qu'elle constitue le meilleur compromis possible au regard des différents enjeux ou qu'elle assure la prise en compte d'un enjeu majeur.

Réduction

Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation restante.

Pour les projets, par des solutions techniques de minimisation :

- spécifiques à la phase de chantier (comme l'adaptation de la période de réalisation des travaux pour réduire les nuisances sonores) ;
- spécifiques à l'ouvrage lui-même (comme la mise en place de protections anti-bruit).

Pour les plans/programmes, par des choix techniques et opérationnels.

Une mesure de réduction peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments.

Trois types de réduction peuvent être distinguées :

- La réduction géographique ;
- La réduction technique ;
- La réduction temporelle.

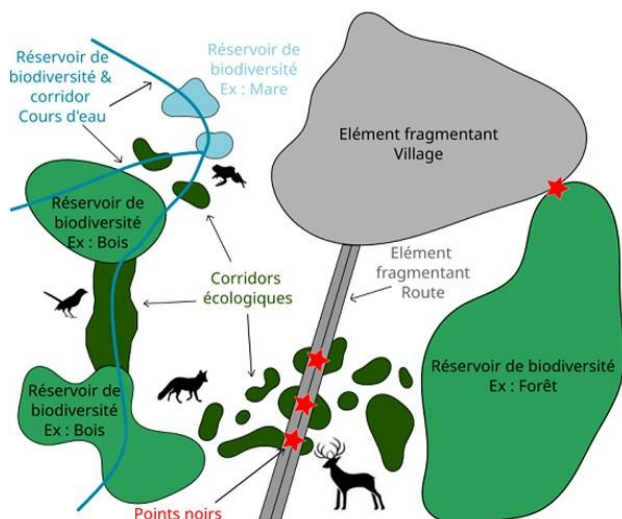
Compensation

En dernier recours, lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment un impact, le code de l'environnement prévoit la mise en œuvre, par le maître d'ouvrage ou le porteur du plan/programme de mesures compensatoires à ces impacts, et ceci quelle que soit la thématique environnementale concernée. Elles visent à « apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement ».

Les principes généraux de la compensation cités à l'article R.122-13 du code de l'environnement applicables quelle que soit la thématique de l'environnement sont les suivants :

- une mise en œuvre en priorité sur le site affecté ou à proximité de celui-ci (proximité des mesures compensatoires) ;
- une fonctionnalité de manière pérenne ;
- un objectif de conserver voire d'améliorer la qualité environnementale des milieux (équivalence écologique) ;
- des modalités de suivi de l'efficacité de la compensation proposée.

Chaque mesure compensatoire est conçue en réponse à une atteinte résiduelle, c'est-à-dire subsistante après application de la phase d'évitement puis de réduction.



Les documents d'urbanisme sont des outils importants pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre de la planification intercommunale. Le plan local d'urbanisme (PLU) établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. SCoT et PLU jouent un rôle majeur dans l'application de la trame verte et bleue.

Ces documents doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le schéma régional en les déclinant à l'échelle locale et intégrer, le cas échéant, les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

La préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie. Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des

paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

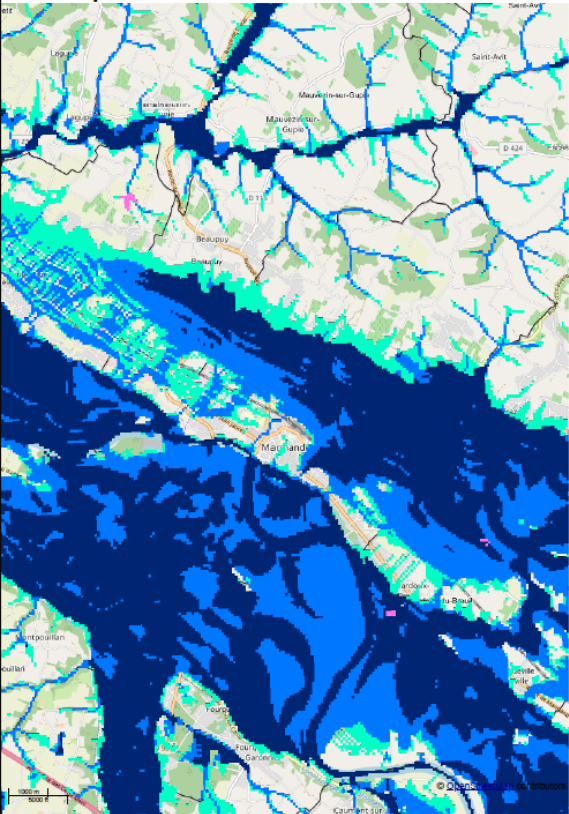
Le milieu urbain dense est également concerné par la trame verte et bleue. Dans ce contexte, il convient de travailler sur la trame verte et bleue en connectant les espaces verts : le mode de gestion de l'espace est primordial pour favoriser la biodiversité et les continuités écologiques. La gestion différenciée consiste à pratiquer un entretien adapté des espaces verts selon leurs caractéristiques et leurs usages. L'arrêt des traitements phytosanitaires, le fauchages tardif, la plantation d'essences locales, ... sont des actions possibles. De même, le recours au génie écologique plutôt qu'au génie civil contribue au renforcement de la nature en ville et donc des trames urbaines.

Textes réglementaires

- la **loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement**, dite loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue
- la **loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement**, dite loi Grenelle 2, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- la **loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République** (NOTRe) confie aux régions de la métropole, Corse et Île-de-France exceptées, l'élaboration d'un nouveau schéma de planification, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).
- la **loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** apporte de nouveaux éléments pour agir au profit de la trame verte et bleue.
- Décret n° 2019-1400 du 17 décembre 2019 adaptant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- la **loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** renforce l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme en rendant obligatoire les Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le sujet des continuités écologiques.

Ressources en eau

Milieus potentiellement humides



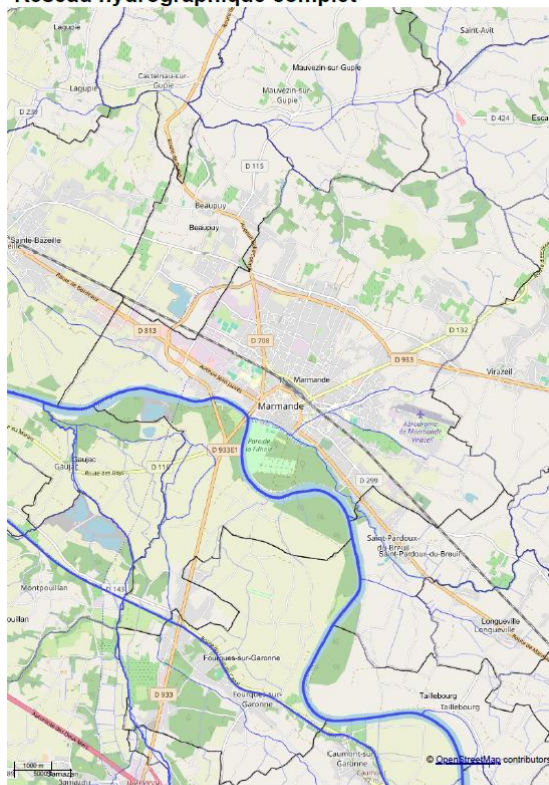
- ✗ Milieux non humides
- Milieus potentiellement humides :
 - probabilité assez forte
 - probabilité forte
 - probabilité très forte
- Plans d'eau
- Estrans

CARTOGRAPHIE NATIONALE DES MILIEUX HUMIDES

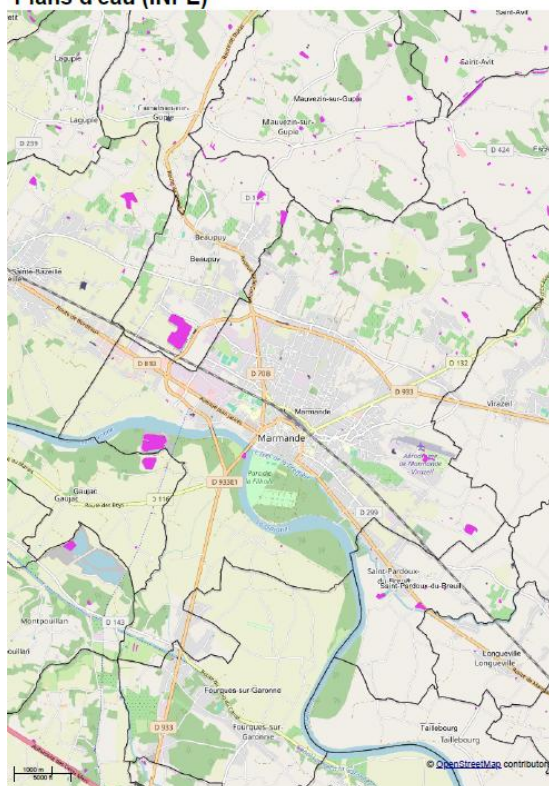


- Zone probablement humide
 - probabilité très forte
 - probabilité assez forte
- Zone en eau
- Milieu probablement humide artificialisé

Réseau hydrographique complet

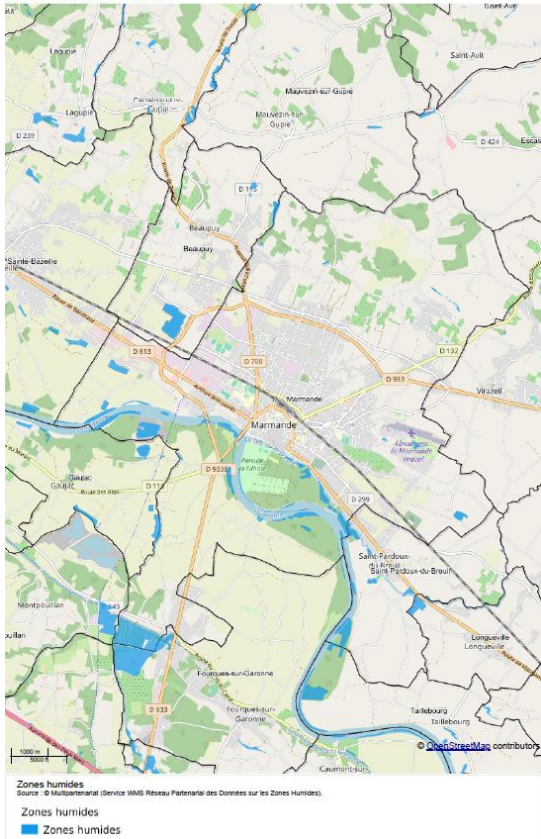


Plans d'eau (INPE)

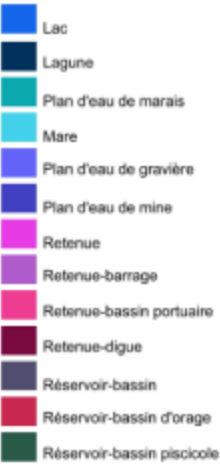
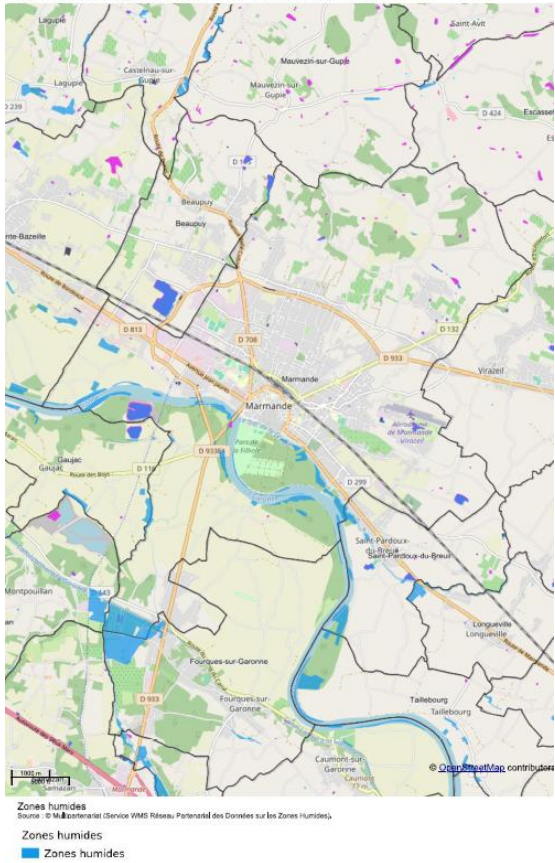


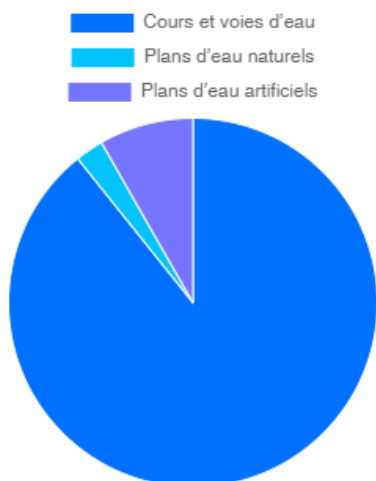
- Lac
- Lagune
- Plan d'eau de marais
- Marais
- Plan d'eau de gravières
- Plan d'eau de mine
- Retenue
- Retenue-barrage
- Retenue-bassin portuaire
- Retenue-digue
- Réservoir-bassin
- Réservoir-bassin d'orage
- Réservoir-bassin piscicole

Zones humides

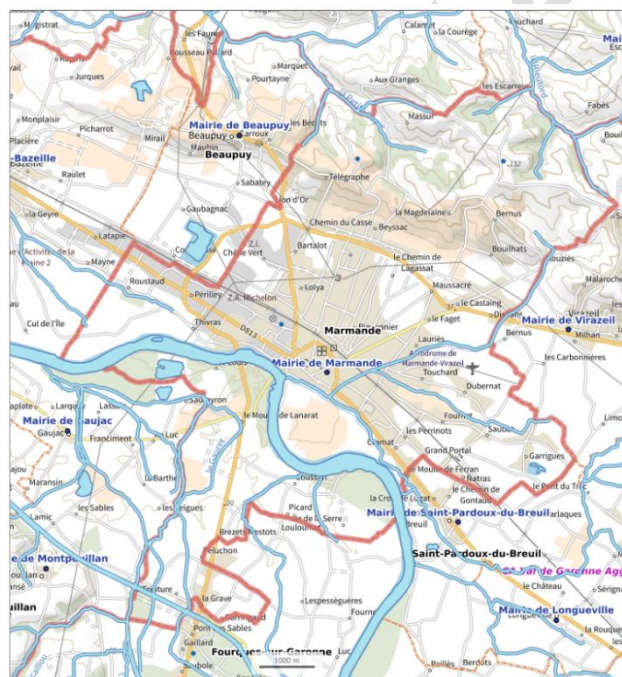


ZONES HUMIDES ET PLANS D'EAU





Cours et voies d'eau	89,26%
Plans d'eau naturels	2,48%
Plans d'eau artificiels	8,26%



Réseau hydrographique de la commune de Marmande

Le territoire de la commune de Marmande se situe dans le **bassin versant** :

- La Garonne du confluent du Lot au confluent de la Dordogne (100%).

Elle intègre les sous-bassins suivants :

- La Garonne du confluent du Lot au confluent de l'Avance (65,20%)
- La Garonne du confluent de l'Avance (incluse) au confluent du Dropt (34,8%)

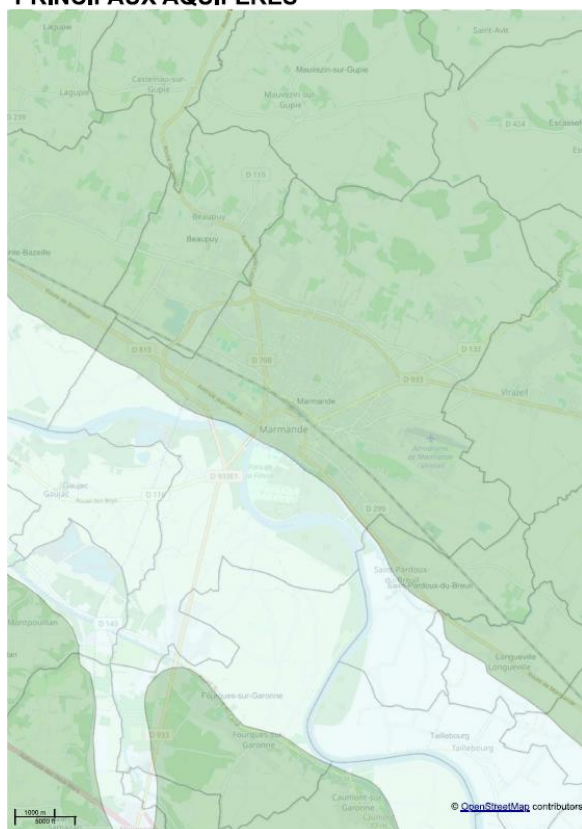


La commune de Marmande est concernée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vallée de la Garonne sur 100 % de la surface communale.

Le territoire de la commune de Marmande est traversé par **4 principaux cours d'eau** (cours d'eau de classe I à 3 selon la logique de classement hiérarchique décroissante entre les cours d'eau) :

- La Garonne sur une longueur de 7,0 km
- Le Trec de la Greffière sur une longueur de 3,0 km
- Canal Latéral à la Garonne sur une longueur de moins de 1 km
- L'Avance sur une longueur de moins de 1 km

PRINCIPAUX AQUIFÈRES



- Entité hydrogéologique à nappe libre
- Entité hydrogéologique à nappe captive
- Entité hydrogéologique semi-captive
- Entité hydrogéologique à partie libre et captive
- Entité hydrogéologique libre devenant captive
- Entité hydrogéologique autre

Masses d'eau cours d'eau	État global	État écologique	État chimique
La Garonne du confluent du Trec à la confluence du Dropt	Non atteinte du bon état	Moyen	Bon
La Garonne du confluent du Lot au confluent du Trec de la Greffière	Non atteinte du bon état	Moyen	Bon
L'Avance du confluent de la Bretagne au confluent de la Garonne	Non atteinte du bon état	Moyen	Bon

Masses d'eau cours d'eau	État global	État écologique	État chimique
Le Trec de la Greffière	Non atteinte du bon état	Moyen	Bon
Canal Latéral à la Garonne	Non classé	Bon	Non classé
Ruisseau de Bouilhats	Non atteinte du bon état	Moyen	Non classé
Ruisseau de la Ville	Non atteinte du bon état	Mauvais	Mauvais

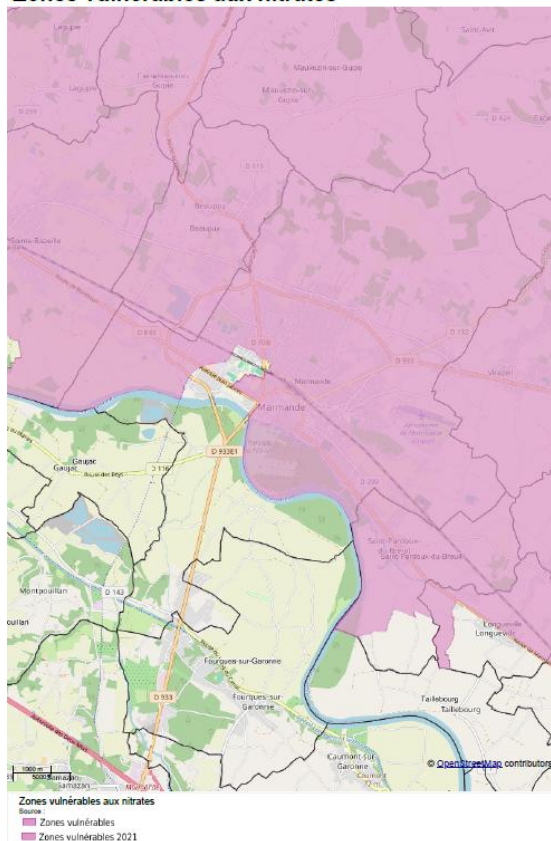
Masses d'eau eaux souterraines	État global	État quantitatif	État chimique
Molasses du bassin de la Garonne - Aval	Bon état	Bon	Bon
Alluvions de la Garonne aval, entre la confluence du Lot et Langon	Non atteinte du bon état	Bon	Mauvais
Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	Bon état	Bon	Bon
Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état	Bon	Bon
Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot	Bon état	Bon	Bon
Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot	Non atteinte du bon état	Mauvais	Bon
Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état	Bon	Bon
Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Non atteinte du bon état	Mauvais	Bon

Rappel

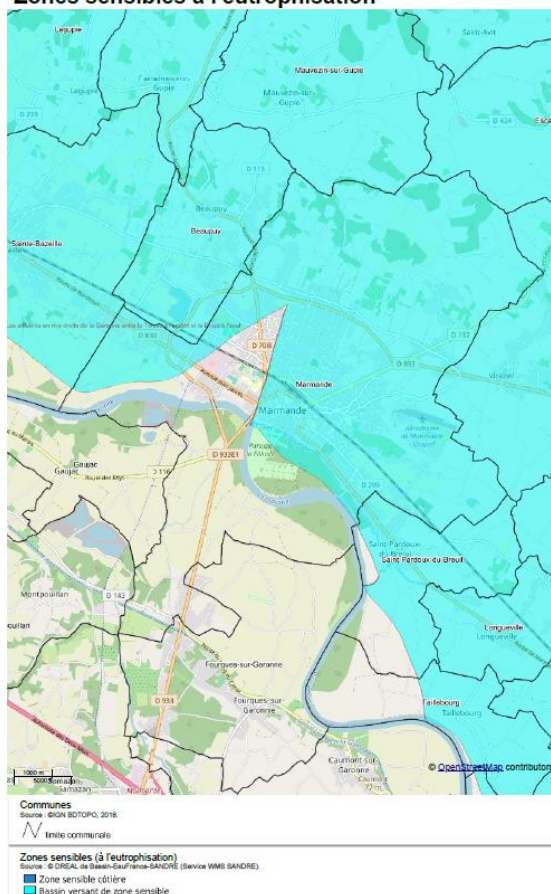
Une eau en bon état est :

- une eau qui permet une vie animale et végétale, riche et variée,
- une eau exempte de produits toxiques,
- une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Zones vulnérables aux nitrates



Zones sensibles à l'eutrophisation



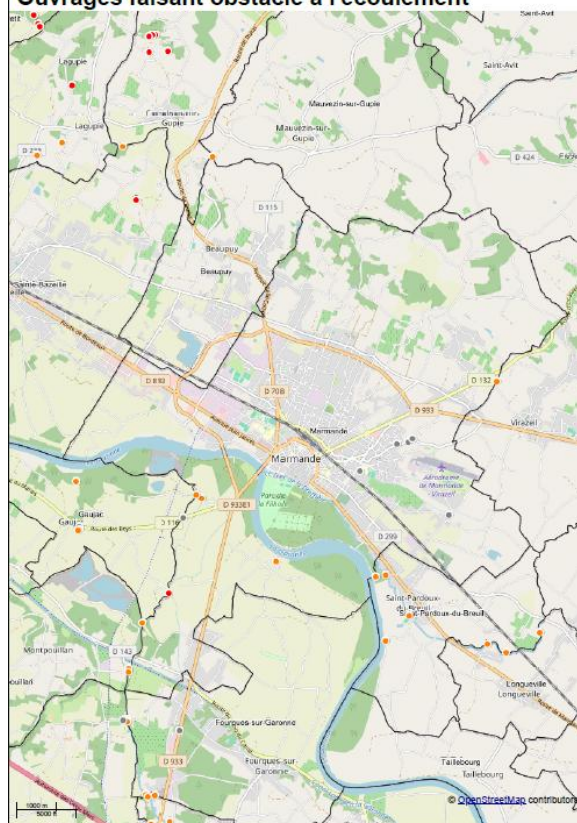
La directive « nitrates » vise dans toute l'Union Européenne à réduire la pollution des eaux provoquée par les nitrates à partir de sources agricoles et de prévenir toute nouvelle pollution de ce type. En application de cette directive, des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sont régulièrement révisées et désignées et des programmes d'actions sont définis et d'application obligatoire sur ces zones vulnérables. Ils comportent les actions nécessaires à une bonne maîtrise des fertilisants azotés et à une gestion adaptée des terres agricoles, ainsi que la constitution de capacités de stockage d'effluents d'élevage afin de limiter les fuites de nitrates vers les eaux souterraines et les eaux douces superficielles.

Les zones sensibles comprennent les masses d'eau particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles dont il est établi qu'elles sont eutrophes ou pourraient devenir eutrophes à brève échéance si des mesures ne sont pas prises, et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances doivent, s'ils sont cause de ce déséquilibre, être réduits.

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

Fragmentation des milieux

Ouvrages faisant obstacle à l'écoulement



Dans le cadre du plan national pour favoriser la continuité écologique et sédimentaire, l'Office Français pour la Biodiversité (OFB) a mis en place un recensement des obstacles susceptibles d'avoir des effets sur ces continuités.

D'après le Référentiel des Ouvrages faisant obstacle à l'écoulement, il y a 12 obstacles à l'écoulement sur la commune de Marmande.

- Barrage
- Seuil en rivière
- Digue (longitudinale)
- Obstacle induit par un pont
- Epi en rivière
- Grille

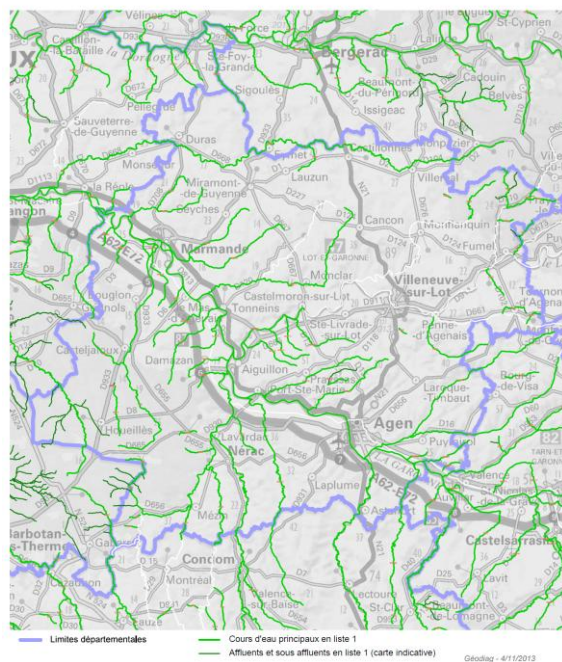
Classement des cours d'eau - Article L.214-17-I

Liste 1

Carte par département: LOT-ET-GARONNE (47)



Liste I



L'objectif du classement en liste I est la préservation des milieux aquatiques contre toute nouvelle fragmentation longitudinale et/ou transversale de cours d'eau. L'objectif est également de restaurer, au fil des révisions des titres d'exploitation ou des opportunités motivées, une continuité écologique permettant de respecter cet objectif de préservation. A ce titre, le classement en liste I conduit à ne plus autoriser la construction d'ouvrages nouveaux faisant obstacle à la continuité écologique, mais également à tenir compte de cet objectif de préservation dans l'instruction de toute demande d'autorisation relative à d'autres activités humaines susceptibles d'impacter les cours d'eau concernés, notamment en matière d'hydrologie.

Classement des cours d'eau - Article L.214-17-I

Liste 2

Carte par département: LOT-ET-GARONNE (47)



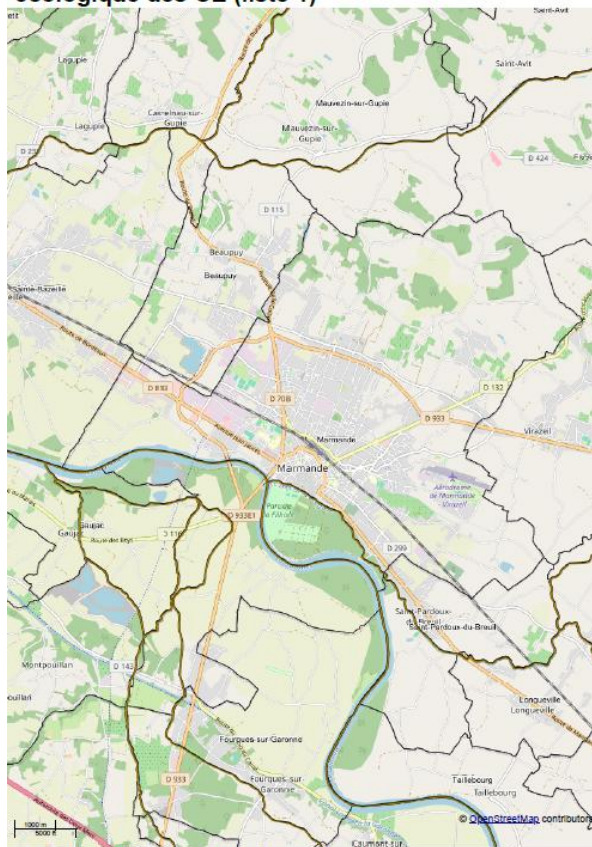
Géodag - 4/11/2013

Liste 2

L'objectif de la liste 2 est l'amélioration du fonctionnement écologique des cours d'eau. Il ne s'agit pas de rendre au cours d'eau son état naturel d'origine mais de rétablir des fonctions écologiques et hydrologiques à un niveau permettant notamment l'atteinte des objectifs de la DCE, en rétablissant une circulation optimale des poissons migrateurs et un transfert suffisant des sédiments. Dans certains cas, la suppression d'obstacles avec renaturation de tronçons de cours d'eau pourra être justifiée pour atteindre cet objectif, sans qu'elle ne soit exigée par principe.

Cette amélioration doit être réalisée dans les 5 ans pour tous les ouvrages concernés. Le classement en liste 2 a donc vocation à accélérer le rythme de cette restauration, sans attendre l'échéance des concessions ou autorisations lorsque que cette échéance existe. Le classement en liste 2 induit une obligation de résultat en matière de circulation des poissons migrateurs et de transport suffisant des sédiments. Cette obligation s'impose également à tout ouvrage nouveau qui serait construit sur un cours d'eau en liste 2.

Classement de protection de la continuité écologique des CE (liste 1)

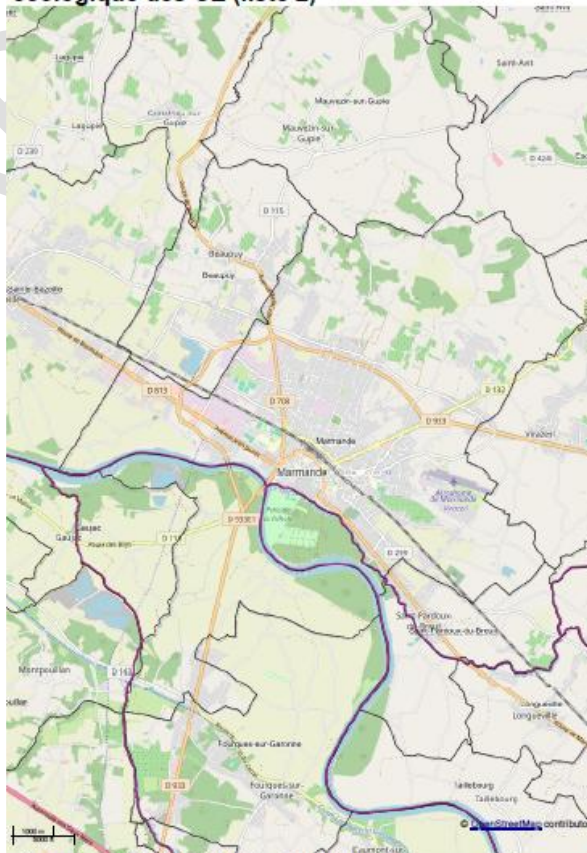


Classement de protection de la continuité écologique des cours d'eau (liste 1)

Source : © DREAL Centre-Val de Loire (DREAL de bassin Loire-Bretagne) - DREAL Occitanie (DREAL de bassin Adour-Garonne), 2013.

N
Liste 1
N
Liste 1

Classement de restauration de la continuité écologique des CE (liste 2)



Classement de restauration de la continuité écologique des cours d'eau (liste 2)

Source : © DREAL Centre-Val de Loire (DREAL de bassin Loire-Bretagne) - DREAL Occitanie (DREAL de bassin Adour-Garonne), 2013.

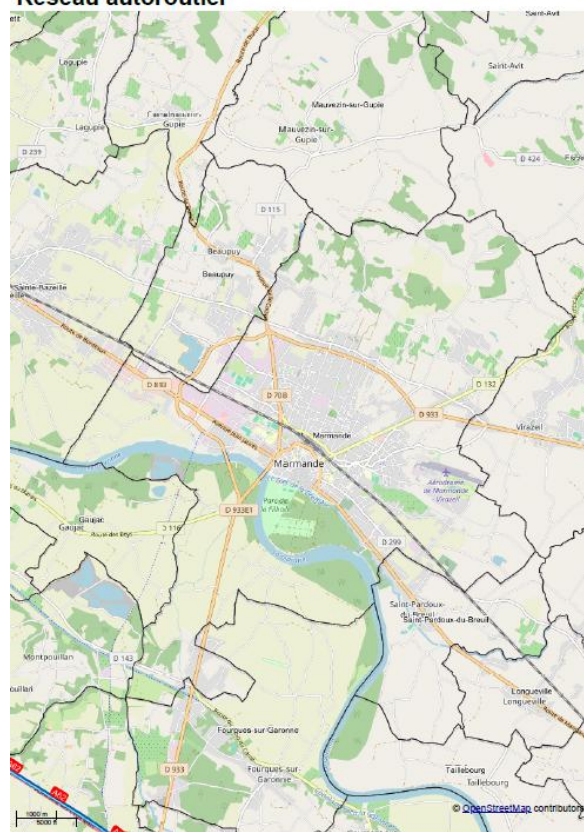
N
Liste 2
N
Liste 2

Sur le territoire de la commune de Marmande, on dénombre :

- 5 cours d'eau sur le(s)quel(s) la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdite (classement en Liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement) :
 - L'avance (sur 0,15 km)
 - La Garonne à l'aval du barrage du Plan d'Arem y compris l'estuaire de la Gironde et son débouché maritime (sur 6,97 km)
 - La Tisouenque (sur 1,93 km)
 - Le Gauret (sur 4,92 km)
 - Le Trec de la Greffière (sur 3,01 km)
- 3 cours d'eau sur le(s)quel(s) il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments (classement en Liste 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement) :
 - L'Avance : du moulin de Trivail (inclus) jusqu'à sa confluence avec la Garonne (sur 0,15 km)
 - La Garonne : à l'aval du seuil de Beauregard (exclu), y compris l'estuaire de la Gironde et son débouché maritime (sur 6,97 km)
 - Le Trec de la Greffière : du moulin d'Ané (inclus) à sa confluence avec la Garonne (sur 3,01 km)

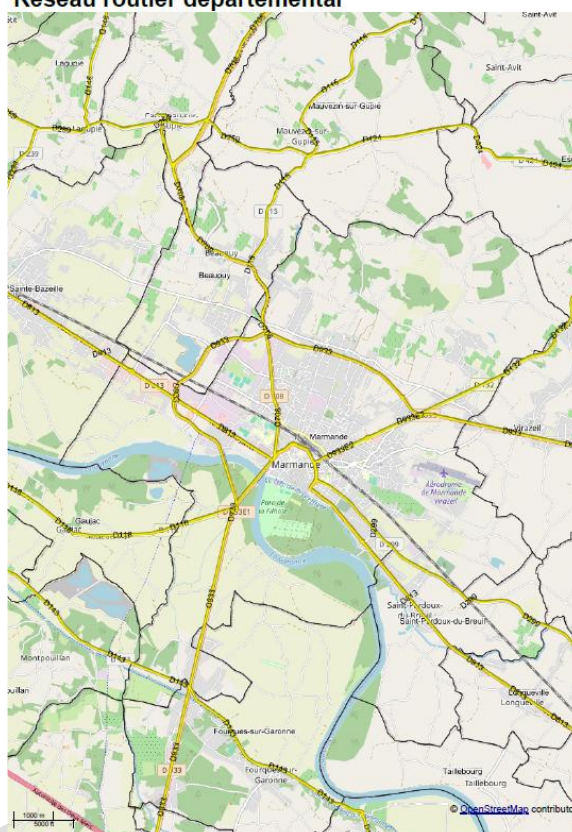
Voiries – Mobilité douce

Réseau autoroutier



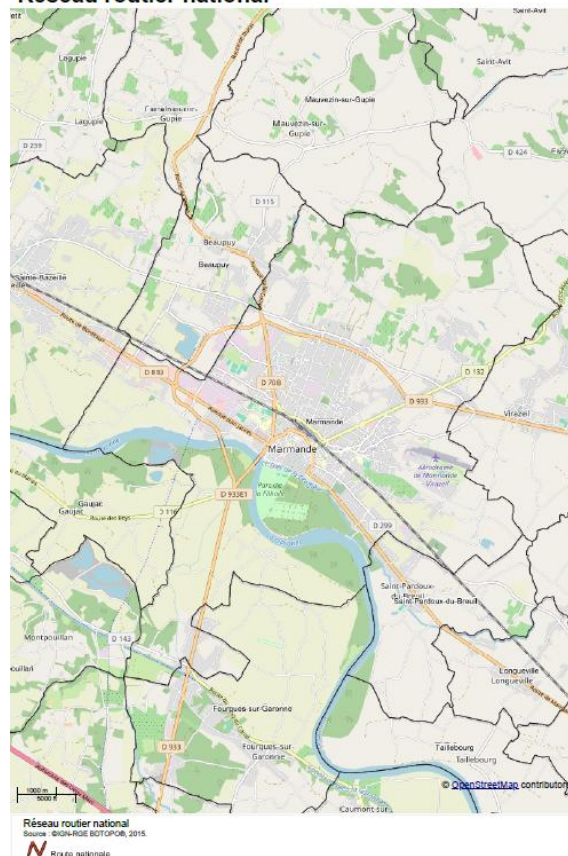
Réseau autoroutier
Source : IGN-RGE BDTOPOR, 2015.
N Autoroute

Réseau routier départemental



Réseau routier départemental
Source : IGN-RGE BDTOPOR, 2015.
N Route départementale

Réseau routier national



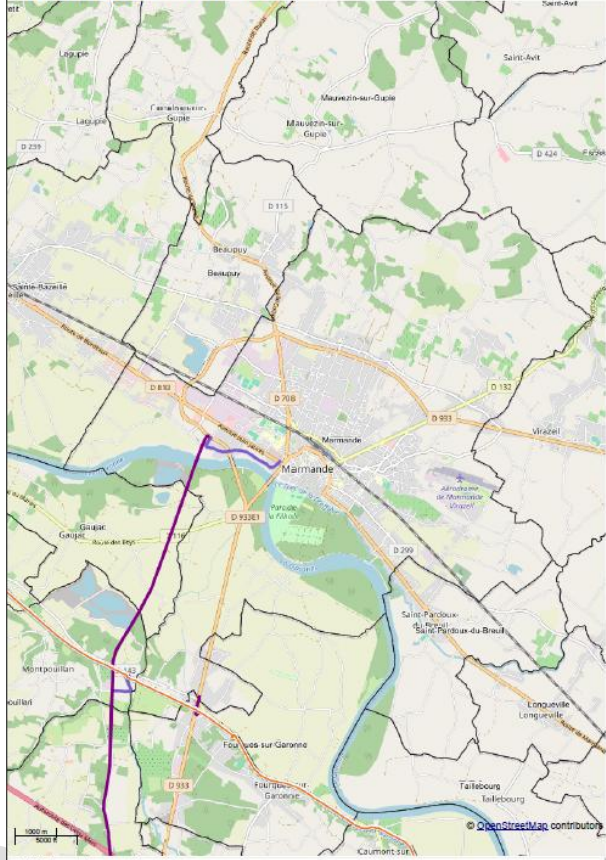
Réseau routier national
Source : IGN-RGE BDTOPOR, 2015.
N Route nationale

Pistes cyclables



Pistes cyclables
Source : IGN-RGE, BDTOPOB, 2015.
N Pistes cyclables

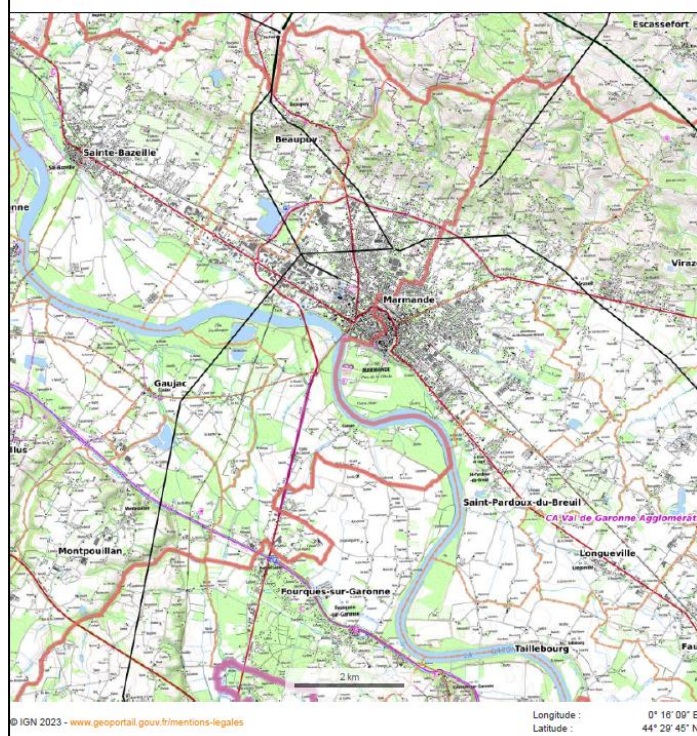
Véloroutes et voies vertes



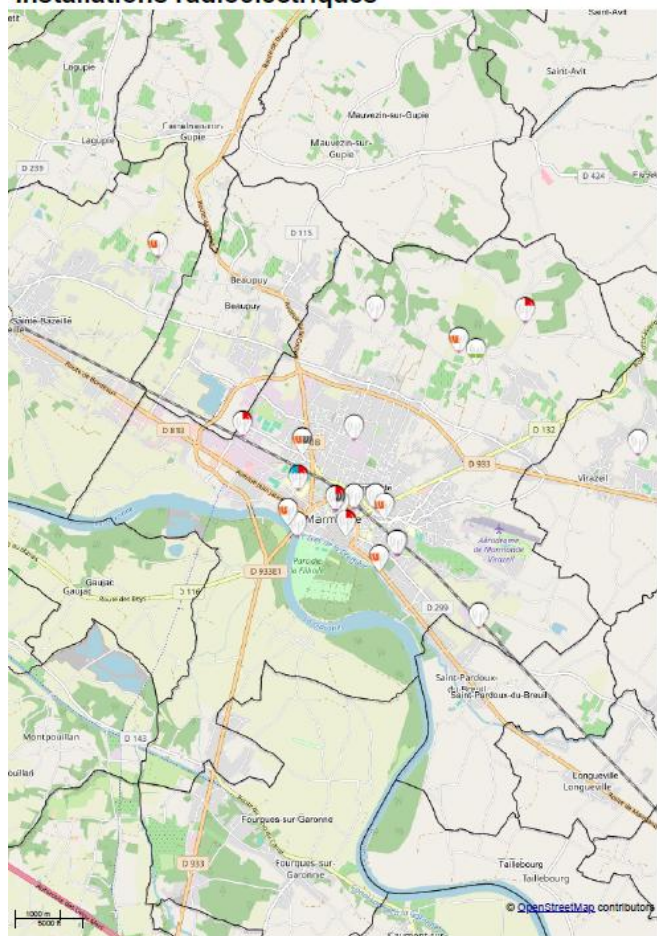
Itinéraires nationaux et EuroVelo
Source :
Légende (une couleur par itinéraire) :
N Itinéraires Nationaux
N Itinéraires EuroVelo

Énergies – Installations radioélectriques

Lignes électriques

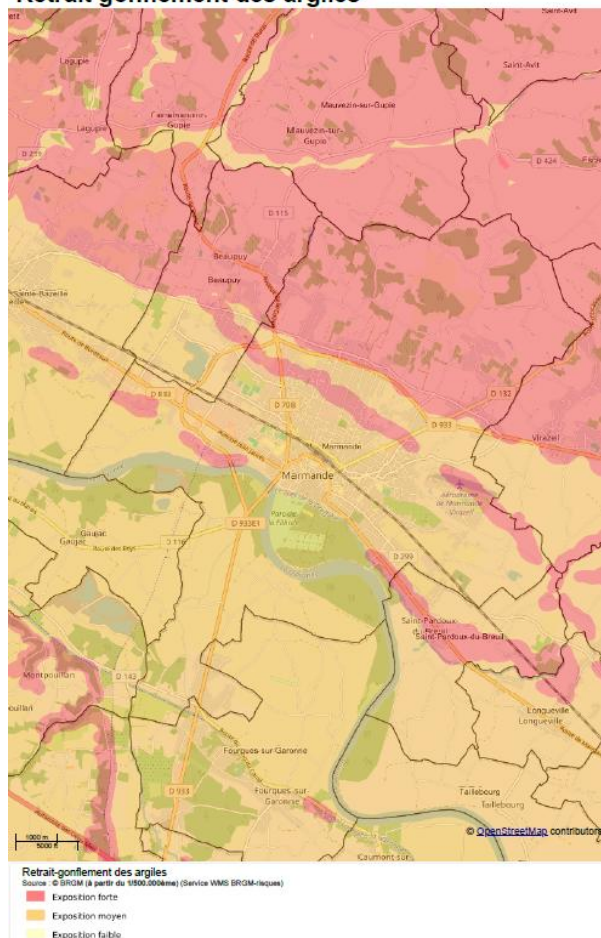


Installations radioélectriques

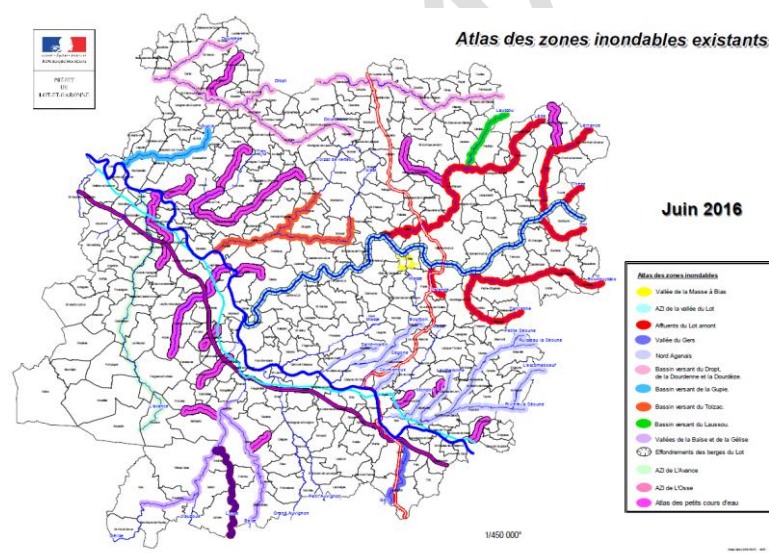
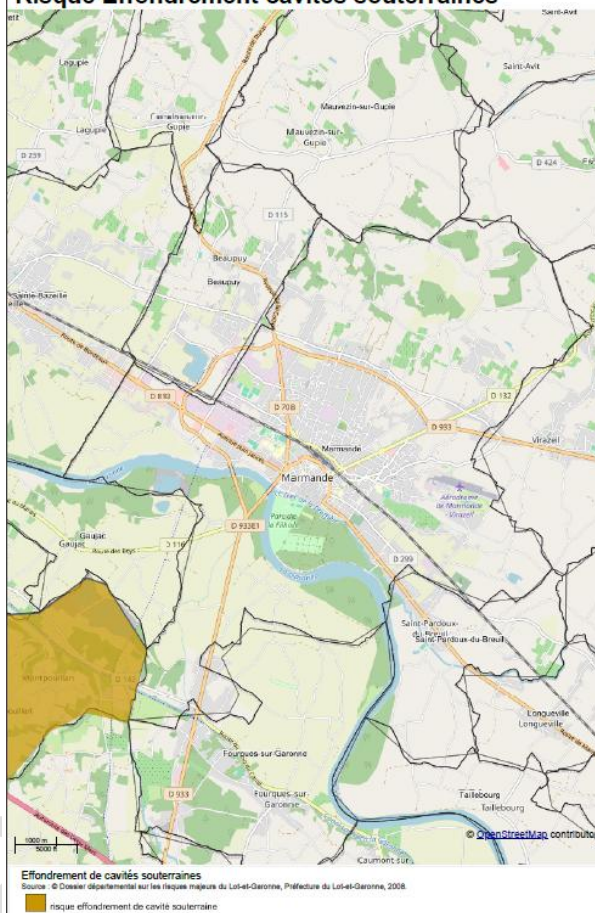


Risques naturels

Retrait gonflement des argiles



Risque Effondrement cavités souterraines



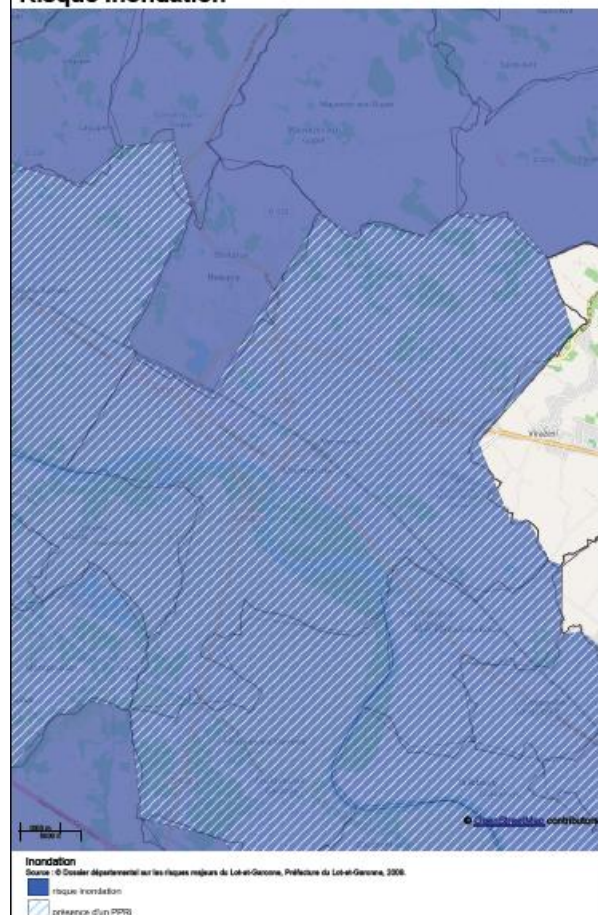
Tous les cours d'eau du département sont susceptibles de connaître des débordements. Pour ceux dont la zone inondable est la plus grande et/ou pour lesquels les enjeux susceptibles d'être impactés sont les plus importants (Garonne, Lot, Baïse, Gers, Masse d'Agen, Rieumort, Labourdasse, Sarailier et Ministre dans le secteur du Bruilhois) l'État met en place des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Pour d'autres cours d'eau, pour lesquels les débordements et les enjeux sont moindres mais demeurent significatifs, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a fait réaliser un **Atlas des Zones Inondables (AZI)**.

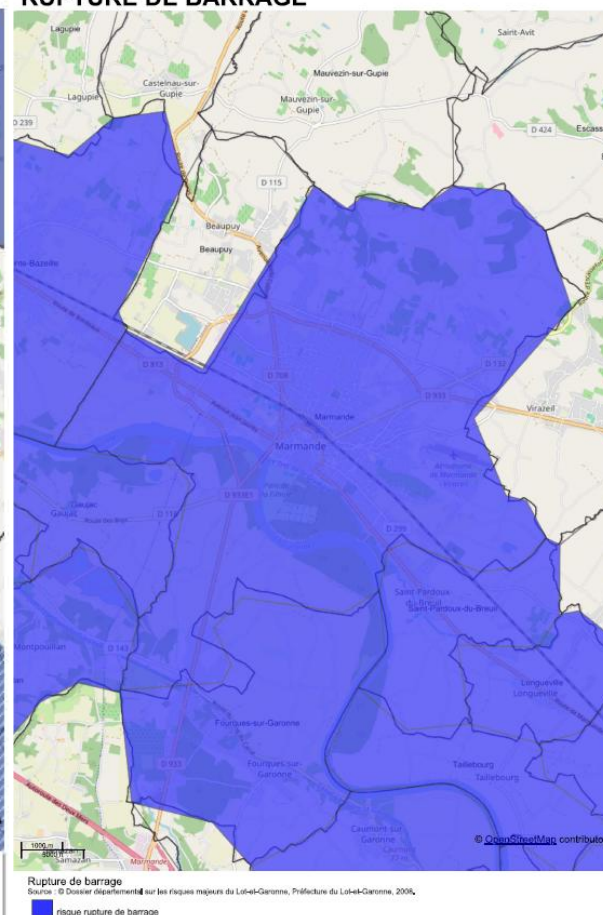
Cependant, même en l'absence d'un règlement spécifique, il est de la

responsabilité des collectivités territoriales et de l'État de prendre en compte cette information dans les décisions d'urbanisme et d'occupation des sols qu'ils sont amenés à prendre dans le cadre de leur compétence, en appliquant si nécessaire, au cas par cas, l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Risque Inondation

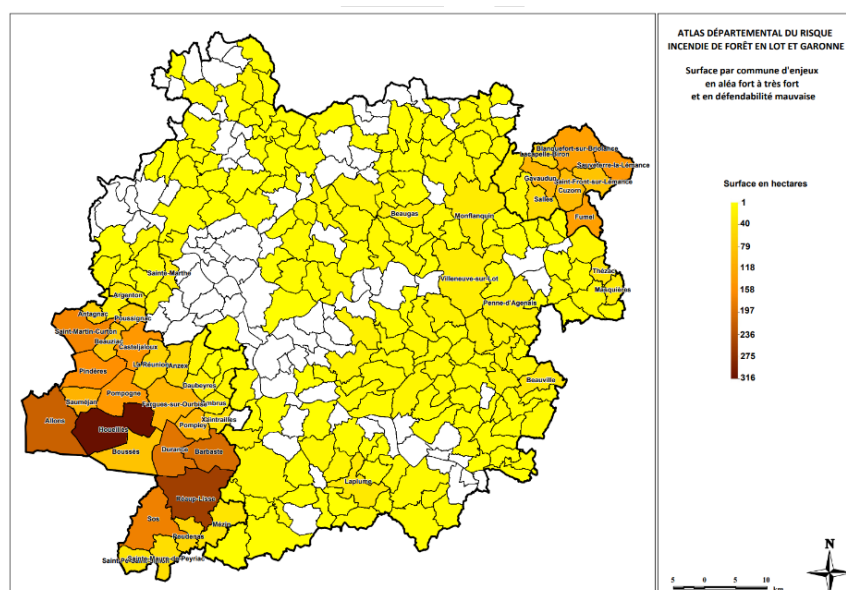


RUPTURE DE BARRAGE



La commune de Marmande est classée en **zonage sismique I** - Très faible.

La campagne nationale de mesure du **radon**, gaz naturellement radioactif, a permis de détecter une concentration de radon de moins de 100 à 199 Bq/m3 dans l'air des habitations de la commune de Marmande.



Le **risque incendie de forêts** est aggravé par la progression de la pression urbaine dans un contexte de croissance démographique très importante, le développement de l'habitat à l'interface des forêts, le non-respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)... Le bâti et l'humain installés en zone forestière peuvent être victimes d'un feu de forêt, le phénomène est subi. Mais ils peuvent également générer un feu, le phénomène est alors induit par leur présence. Contrairement aux autres risques naturels, l'action de l'homme est primordiale dans l'éclosion des feux. Le déclenchement de l'aléa peut provenir de négligences ou d'actes de malveillance. Les feux déclenchés par une origine naturelle représentent ainsi

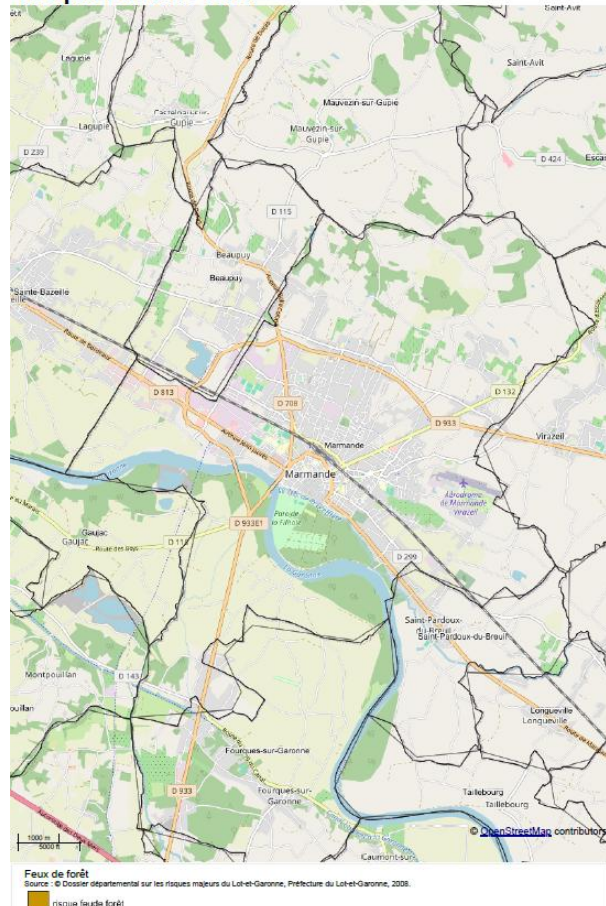
moins de 10 % du total des incendies.

Les incendies de forêts mettent en question la sécurité des personnes, la protection des biens bâtis et des infrastructures. La vision des événements passés engage à une réflexion sur l'anticipation de ces situations de vulnérabilité, en particulier

sur les territoires où une forte pression foncière s'exerce. La Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) vise principalement à limiter le développement des incendies dans les massifs forestiers. Elle comprend notamment :

- La mise en place d'équipements dans chaque massif sensible pour le cloisonner, en faciliter la surveillance, permettre l'accès et la sécurité des secours et assurer la permanence de l'eau.
- La mise en œuvre d'un dispositif estival de surveillance d'alerte.

Risque Feux de forêt

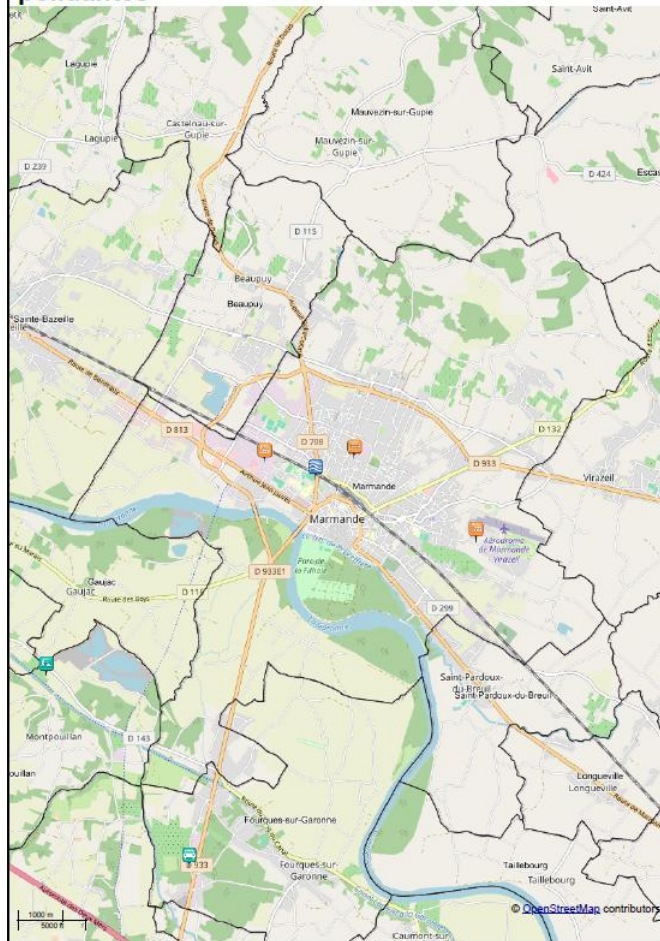


Risque Sécheresse



Risques industriels – Sites et sols pollués

Établissement du Registre des Émissions polluantes



D'après la base des installations classées, 8 établissements classés sont répertoriés sur la commune de Marmande :

- 8 établissements sont du type autorisation :
PERRINOTS ENERGIES
TERRES DU SUD
CREUZET - Beyssac
BOISDEXTER
GASCOGNE WOOD PRODUCTS
AFM RECYCLAGE SA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE GARONNE
CREUZET Carpete

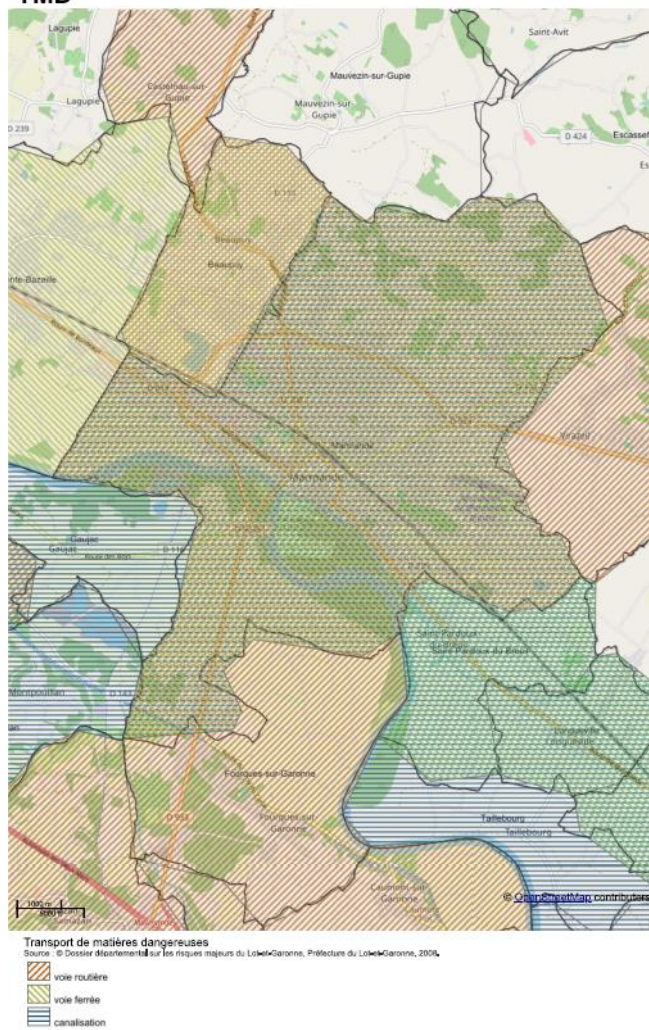
Dans le Registre Français des Émissions Polluantes, on retrouve, 7 établissements industriels et d'élevage répertoriés pour leurs émissions polluantes dans l'eau, le sol et les déchets sur la commune de Marmande :

- 6 établissements sont du type Industrie manufacturière :
LES JUS DE MARMANDE
BOISDEXTER S.A.
CREUZET Aéronautique - Site de Beyssac
CREUZET AERONAUTIQUE - Carpète
CESA
MEC D'AQUITAINE
- 1 établissement est du type Production et distribution d'eau - assainissement - gestion des déchets et dépollution :
AFM Recyclage

Sur la commune de Marmande, **7 sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)** appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ont été référencés.

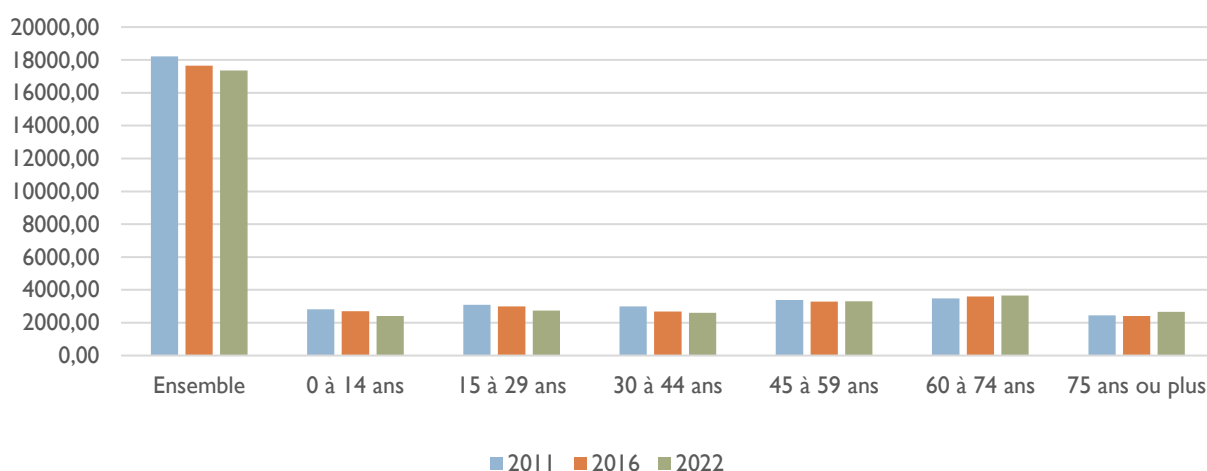
- **MECA D'Aquitaine (H13 - Traitement de surface)** état : Site en cours de travaux
- **AFM RECYCLAGE (K52 - Dépôts de ferraille)** état : Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- **CASINO La Gravette (L23 - Détail de carburants)** état : Site traité et libre de toute restriction
- **MARCON/Distillerie d'Aquitaine** état : Site en cours d'évaluation
- **BOISDEXTER (C13 - Traitement du bois)** état : Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- **Ancienne usine à gaz - Agence d'exploitation d'EDF / GDF (J1 - Cokéfaction, usines à gaz)** état : Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- **DUBREUIL CARBURANTS** état : Site en cours de travaux

TMD

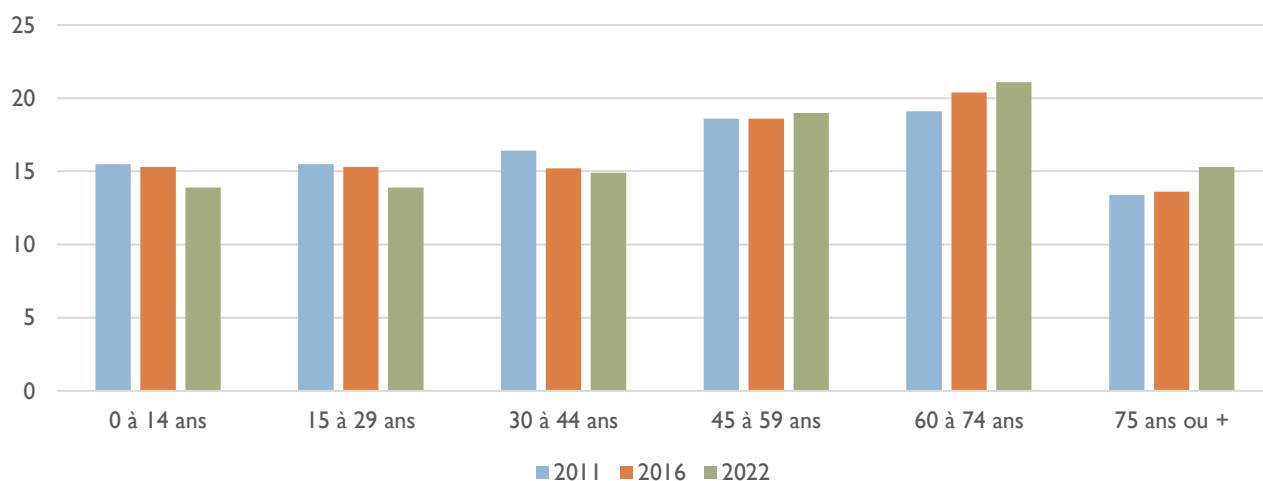


Données INSEE – Parution 06/11/2025

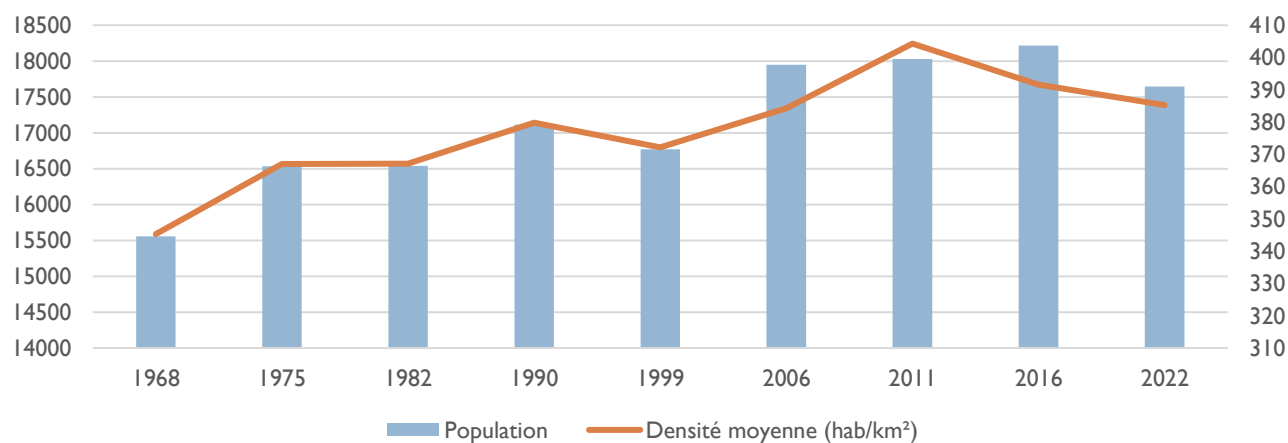
POP T0 - Population par grandes tranches d'âges



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

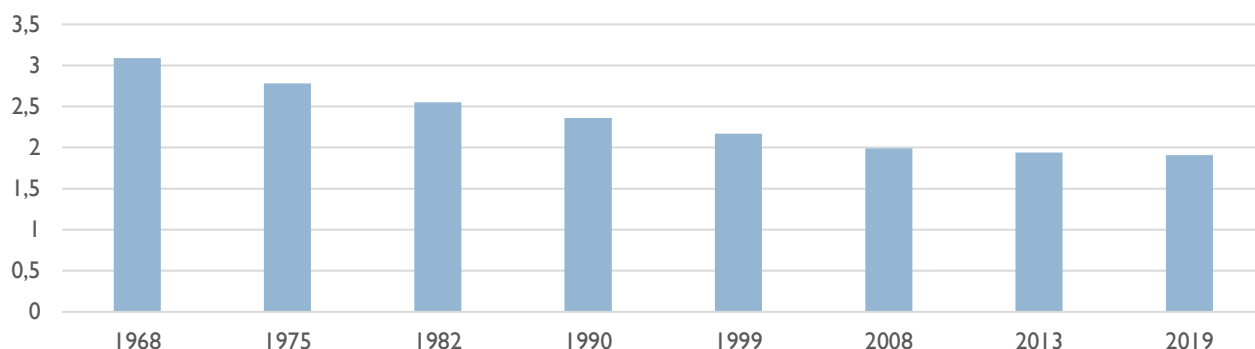


POPT1 - Population en historique depuis 1968

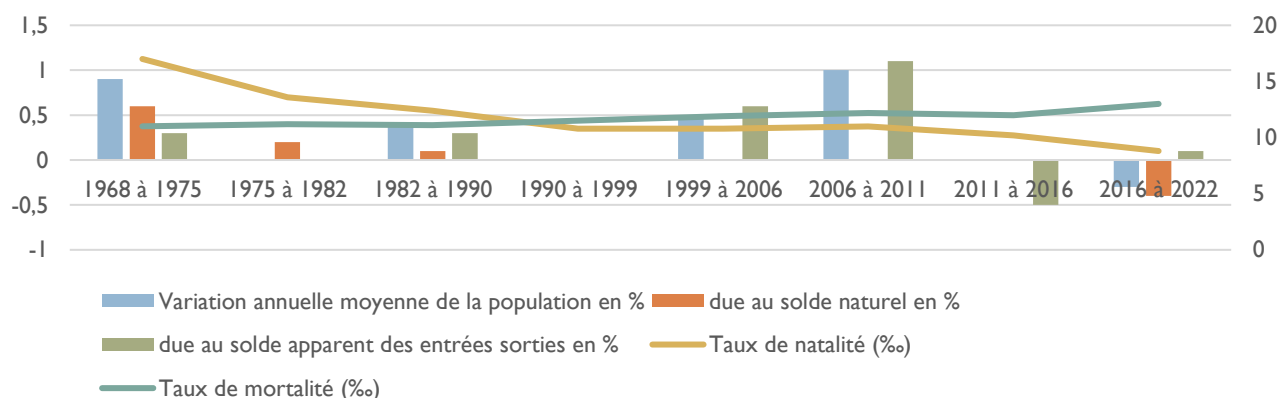


FAM GI - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



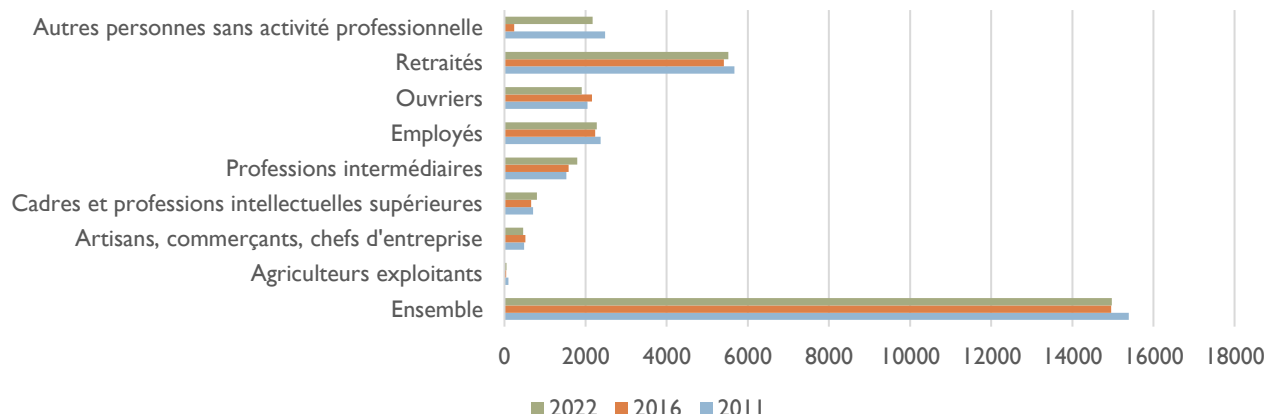
POPT2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968



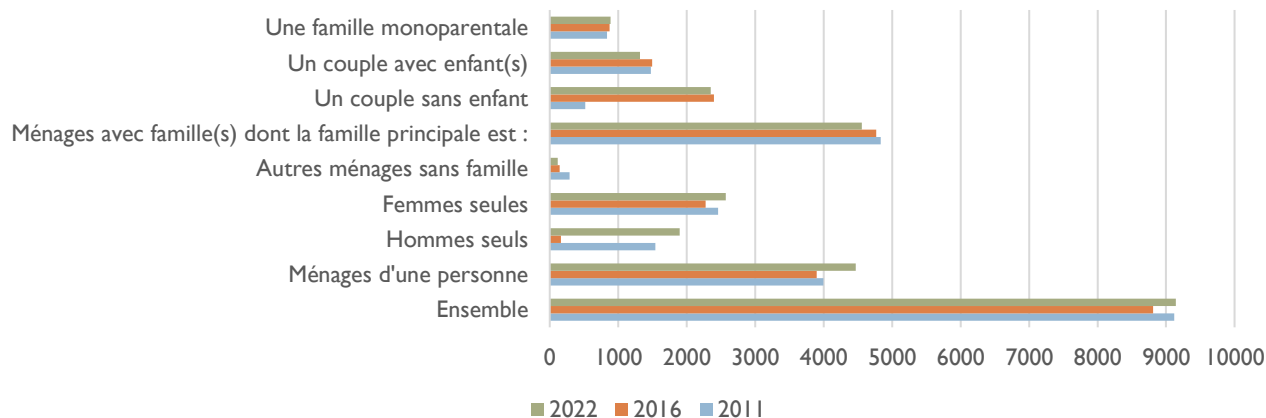
POPT4 - Lieu de résidence 1 an auparavant



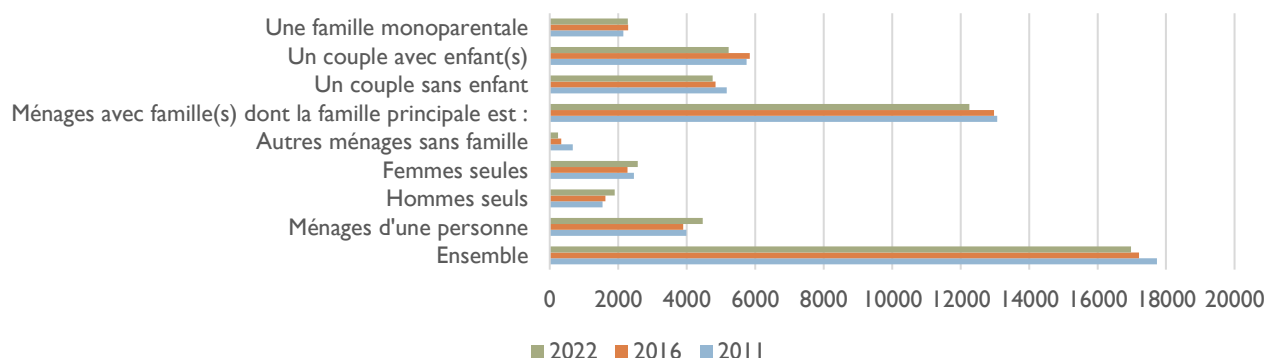
POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon le groupe socioprofessionnel actuel ou antérieur



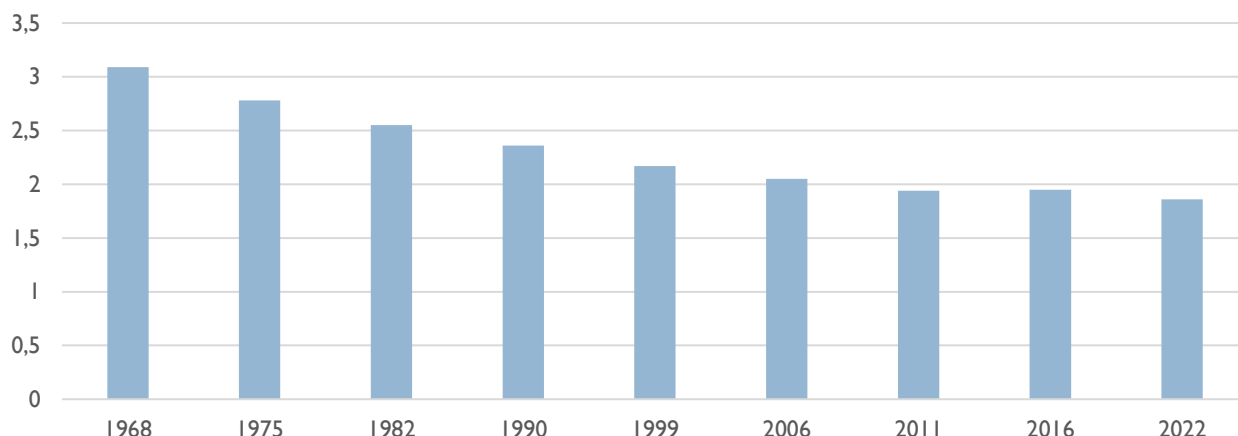
FAM T1 - Nombre de ménages



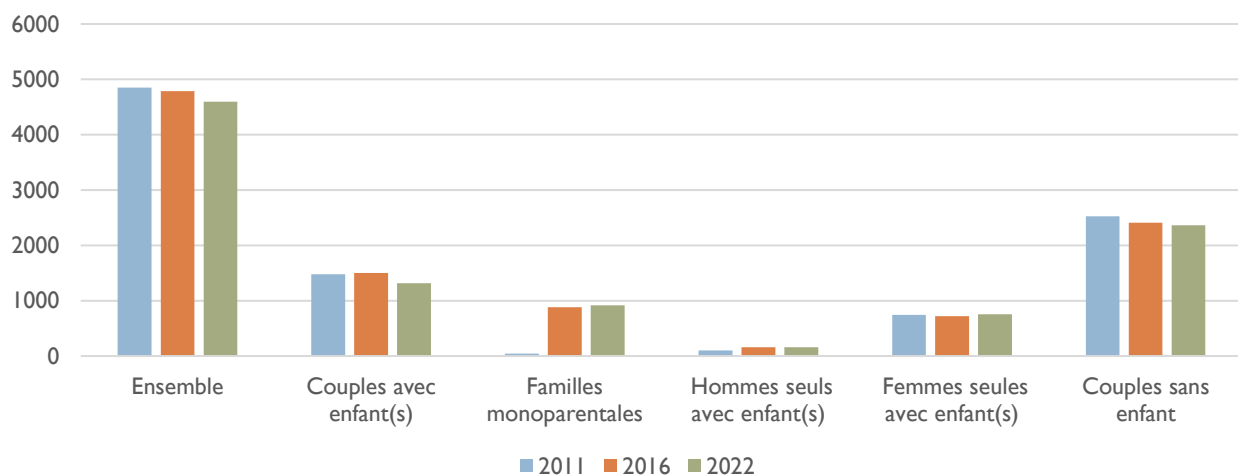
FAM T1 - Population de ménages



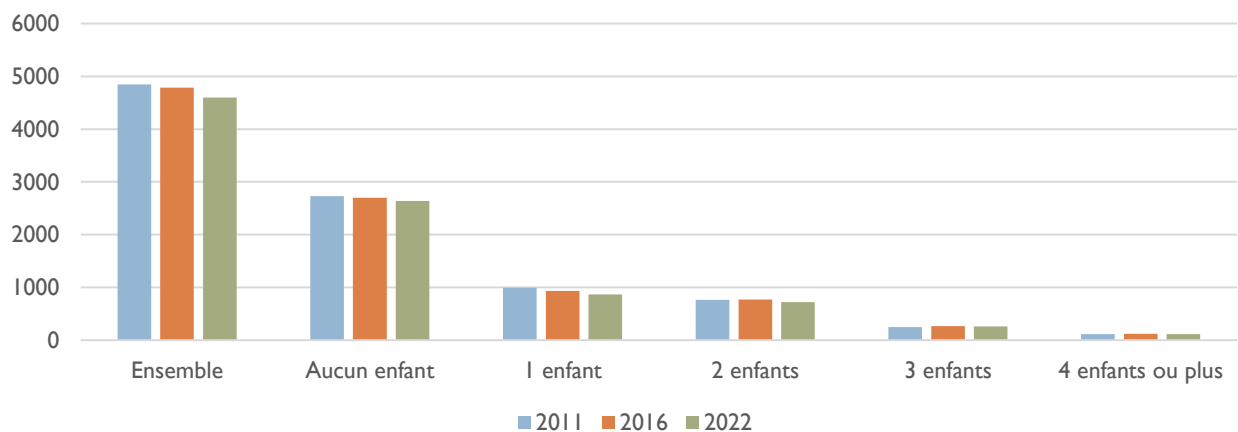
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



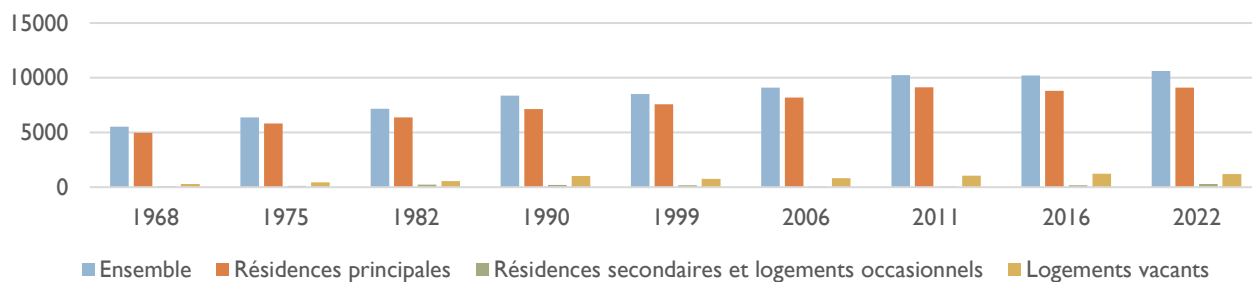
FAM T3 - Composition des familles



FAM T4 - Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans



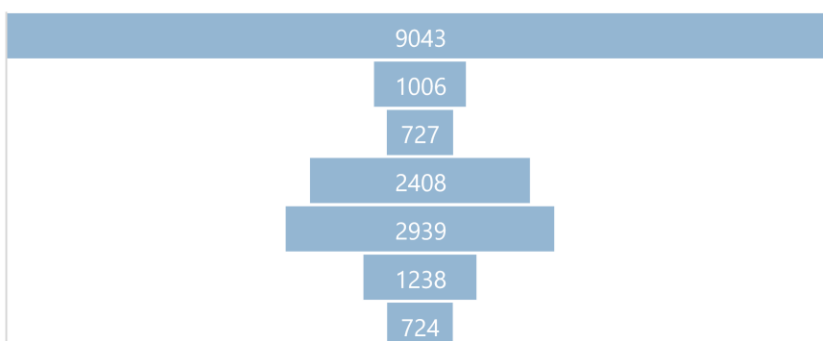
LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968



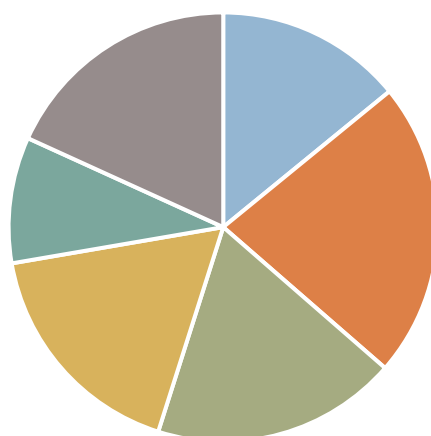
LOG T5 - Résidences principales en 2022 selon la période d'achèvement

Résidences principales construites avant...

Avant 1919
De 1919 à 1945
De 1946 à 1970
De 1971 à 1990
De 1991 à 2005
De 2006 à 2019

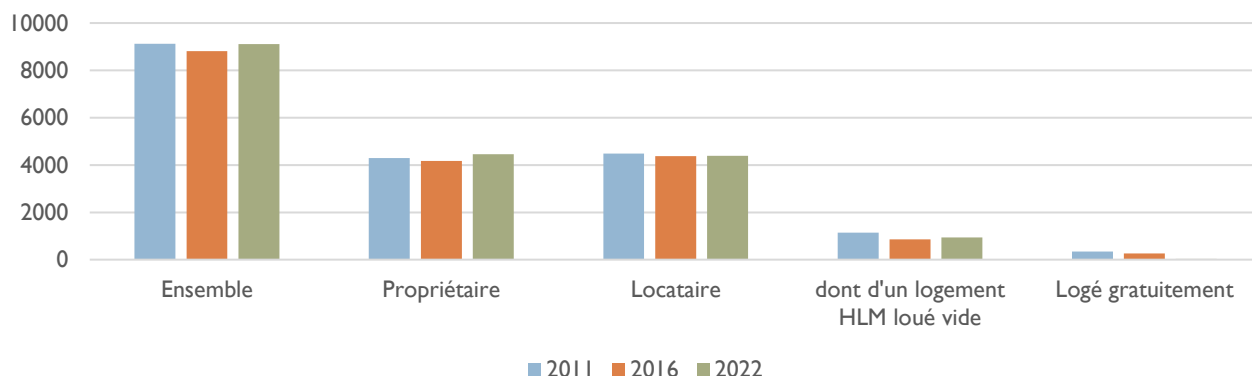


LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2022

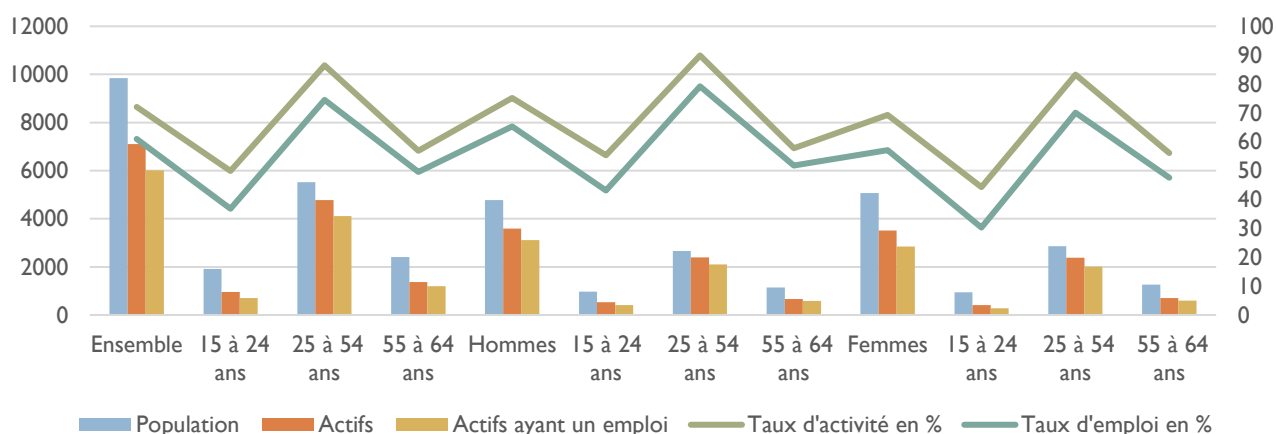


■ Depuis moins de 2 ans ■ De 2 à 4 ans ■ De 5 à 9 ans ■ De 10 à 19 ans ■ De 20 à 29 ans ■ 30 ans ou plus

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

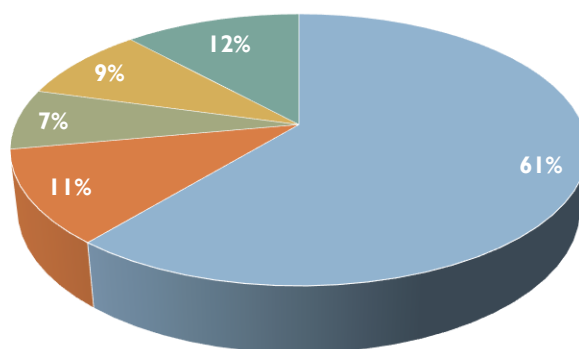


EMPT2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2022

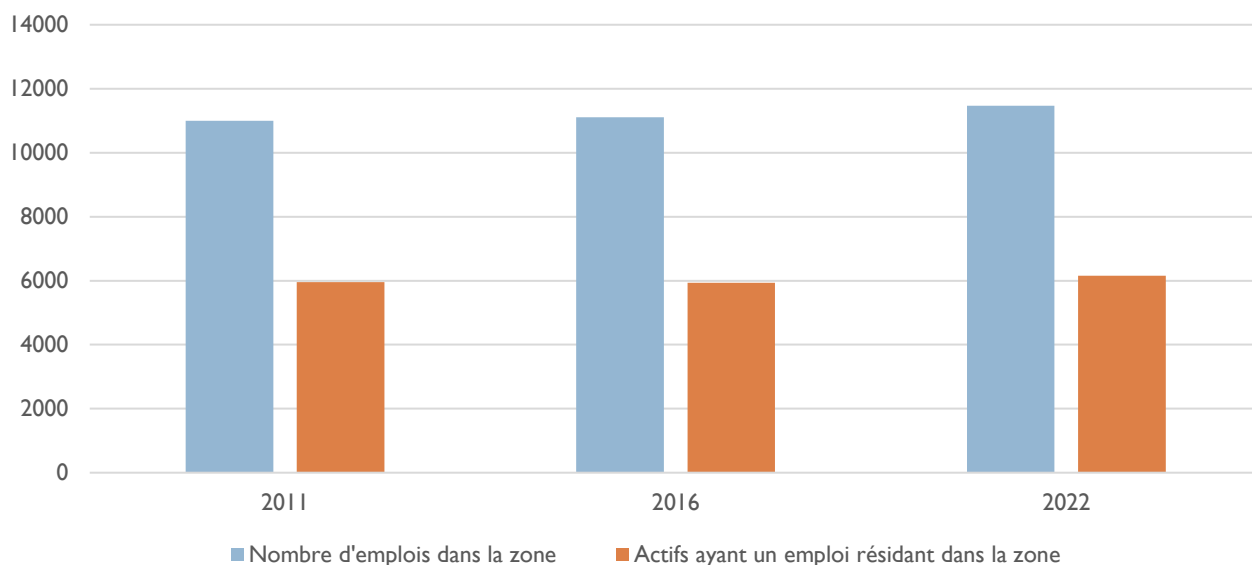


EMP GI - POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ EN 2022

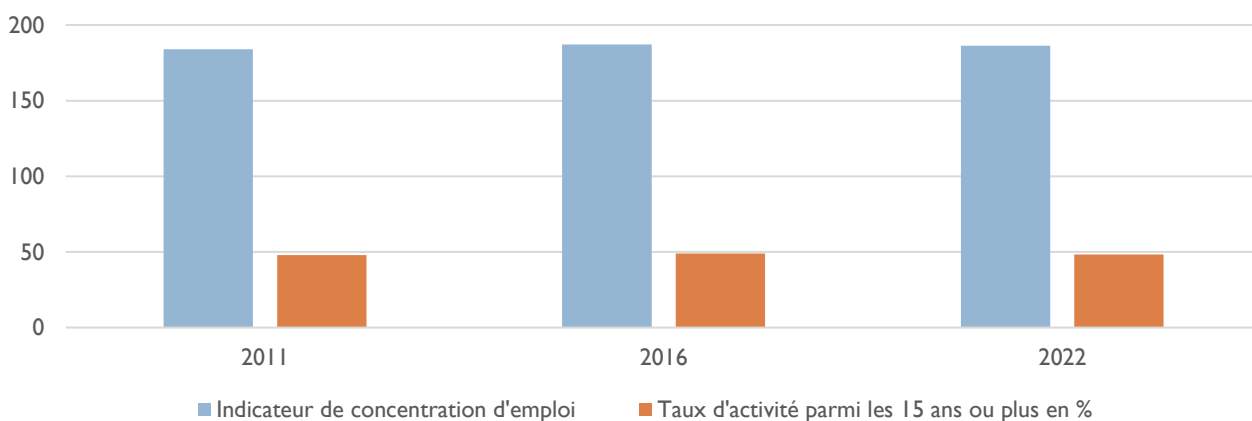
■ Actifs ayant un emploi ■ Chômeurs ■ Retraités ■ Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés ■ Autres inactifs



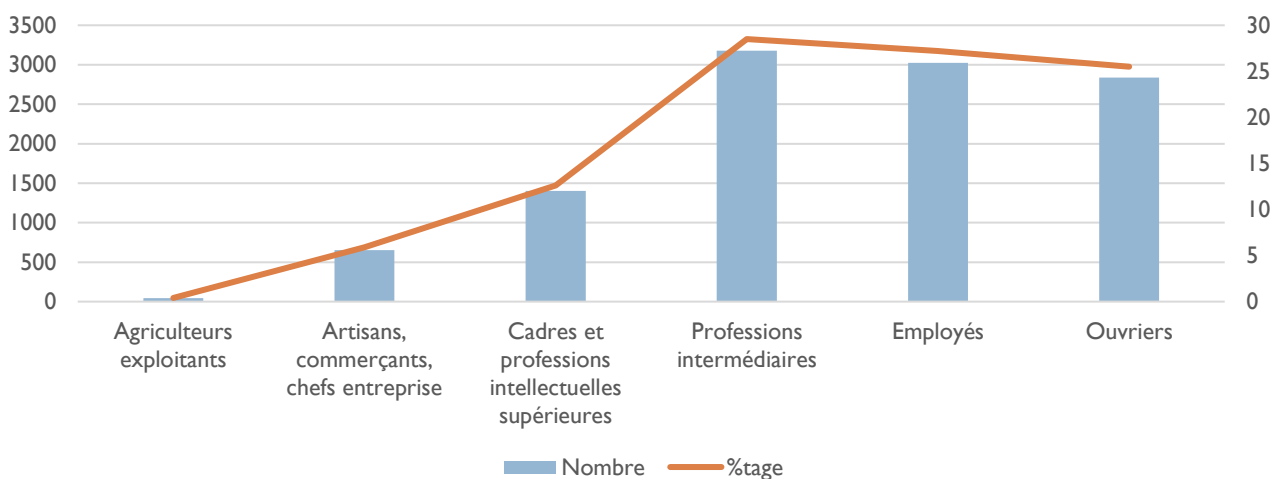
EMPT5 - Emploi et activité



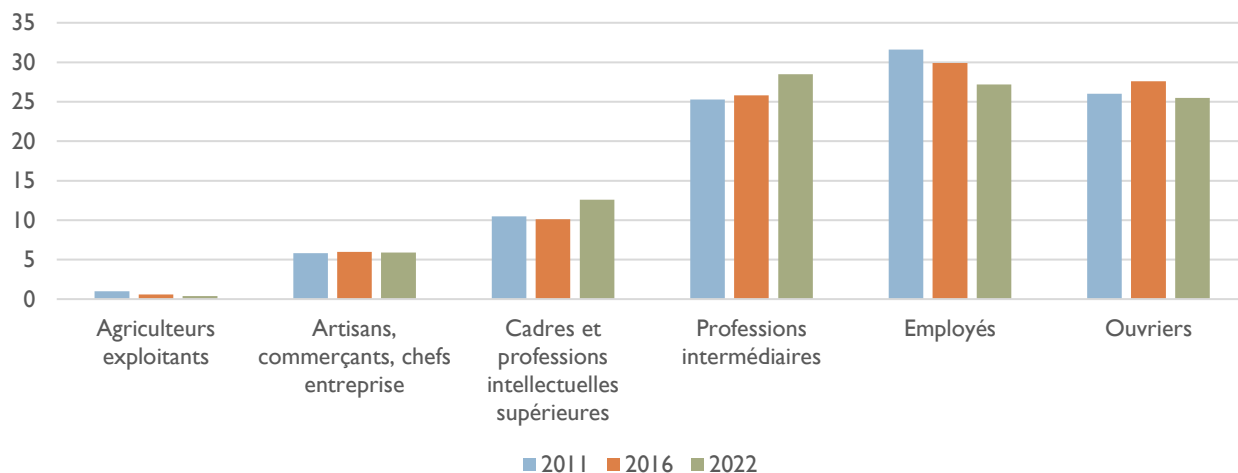
EMPT5 - Emploi et activité



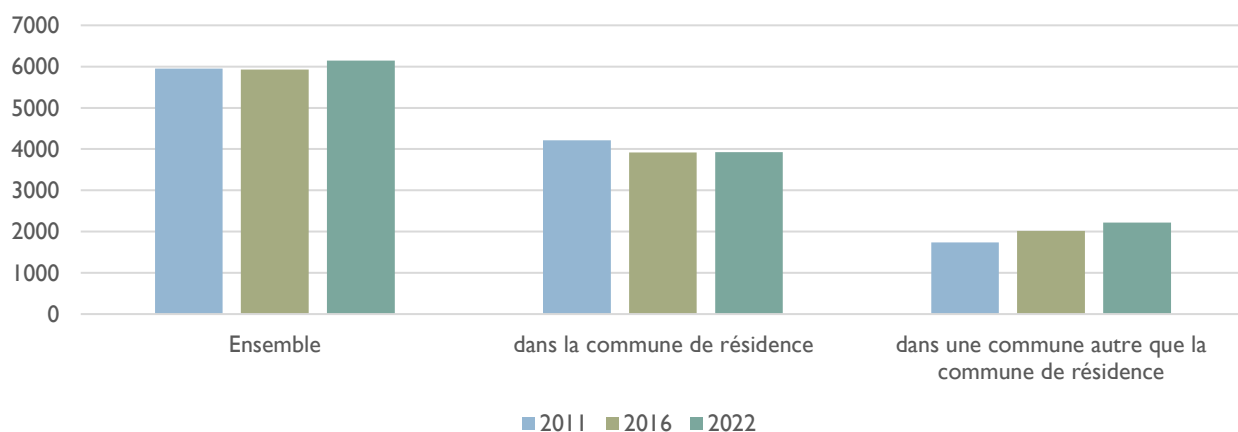
EMPT7 - Emplois par groupe socioprofessionnel en 2022



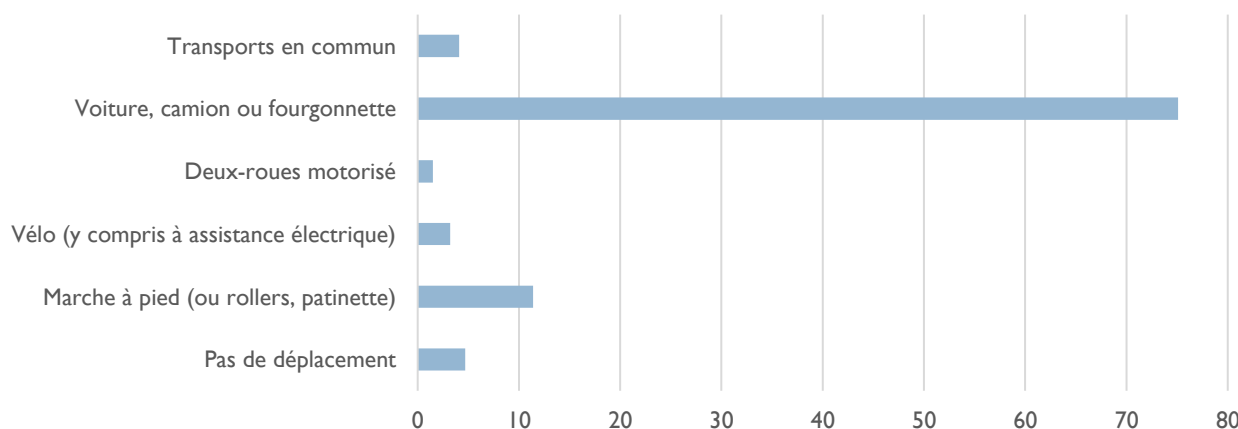
EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



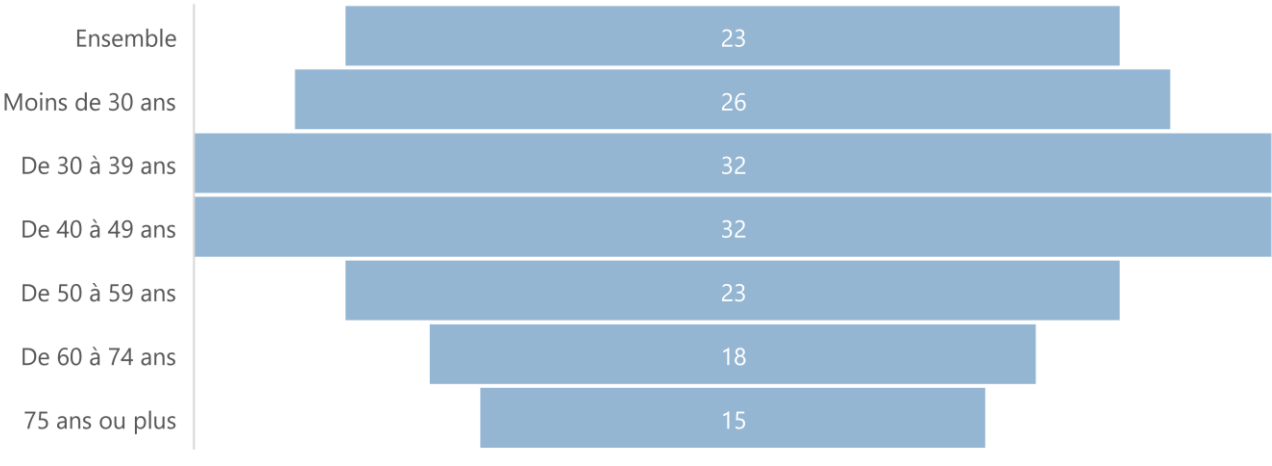
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone



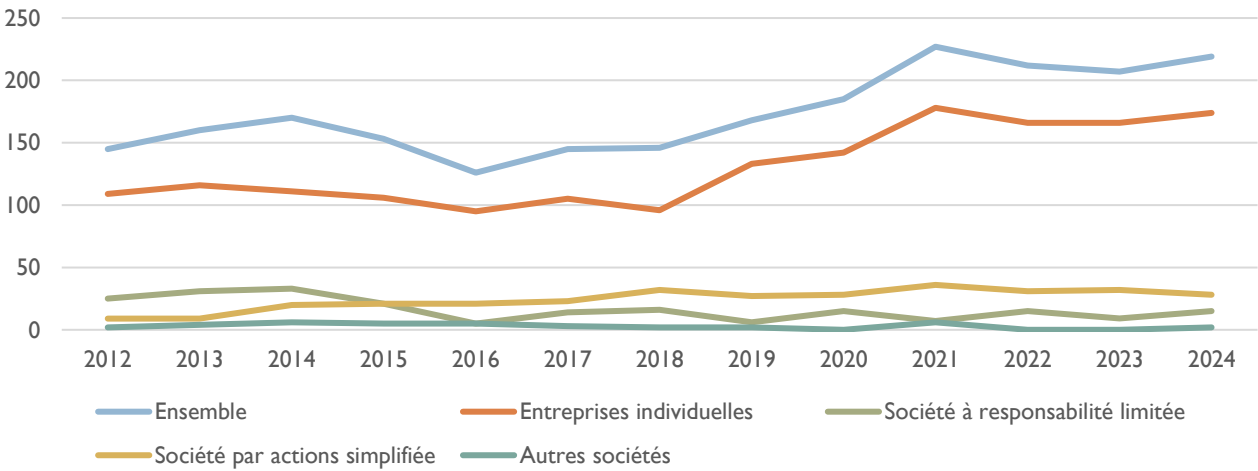
ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022



REV G1 - Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2021



DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



2.2 – Objet de l'enquête publique : Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marmande

Article R. 153-I du Code de l'urbanisme

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **le maire** conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

A la demande de monsieur Joël HOCQUELET, Maire de la commune de Marmande, il a été procédé à une enquête publique, sur le projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Marmande (ANNEXE 3), de **40** jours consécutifs, **du vendredi 28 novembre 2025 8h00 au mardi 6 janvier 2026 17h30**.

Article R. 153-8 du Code de l'urbanisme

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou de la commune par le préfet.

Article R. 153-9 du Code de l'urbanisme

L'enquête concernant le plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R.112-4 ou à l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Article R. 153-10 du Code de l'urbanisme

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévues à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que les classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

Cette dérogation n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil départemental relatif à ce classement ou déclassement.

CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L.153-19 et R.153-3 à R.153-10 du Code de l'Urbanisme

L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté durera un mois au minimum. Le commissaire enquêteur, qui sera désigné par le tribunal administratif, devra remettre ses conclusions dans un délai d'un mois après la clôture de l'enquête. L.153-19 et L.153-21 CU.

Le PLU pourra faire l'objet de modifications après l'enquête publique, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

En cas de modifications apportées au projet de PLU arrêté :

- Après l'arrêt du projet et avant l'enquête publique.

Le projet arrêté peut faire l'objet de modifications avant l'enquête publique pour prendre éventuellement en compte les avis rendus. De telles modifications imposent un nouvel arrêt du projet suivi d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées.

- Après l'enquête publique et avant l'approbation.

À l'issue de toutes les modifications apportées après l'enquête publique, il se peut que l'économie générale du document mis à l'enquête soit affectée. Dans cette hypothèse, il n'est pas possible d'approuver le document en l'état. Il y a lieu d'arrêter un nouveau projet, qui sera soumis à une nouvelle enquête publique.

Le dossier d'enquête publique portant élaboration du PLU doit contenir les documents suivants.

Le rapport de présentation - L.151-4 Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision générale du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du PLU puisqu'il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la commune et d'expliquer et justifier ses choix de développement. Chacun des sujets listés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme doit ainsi être abordé, à l'échelle communale ou supra communale adaptée, avant de croiser les priorités identifiées, au regard du fonctionnement des différents espaces.

Le projet d'aménagement et de développement durables - L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit exposer de façon synthétique les grandes orientations retenues par la commune. Le champ de ces orientations a été considérablement élargi par la loi ENE. L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD fera l'objet d'un débat en conseil municipal avant l'arrêt du PLU.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU devront être élaborés en cohérence avec le PADD, qui constitue par ailleurs l'élément de référence pour la gestion future du PLU. En effet, les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non de l'économie générale du PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP sont obligatoires et établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD. Elles peuvent être utilisées de manière complémentaire aux dispositions inscrites dans le règlement du PLU, en reportant des principes d'aménagement, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'occupation du sol. Cette opposabilité s'établit sur un principe de compatibilité.

L.151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

L.151-7 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L.151-35. »

R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme

Le contenu des OAP est précisé en partie réglementaire du Code.

Le **règlement et les documents graphiques** sont, avec les OAP et les servitudes, la partie opposable du PLU. Il décrit les différentes zones définies sur les documents graphiques, et les règles de constructibilité dans chacune d'entre-elles.

L.151-8 du Code de l'Urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

De nombreux permis de construire font l'objet d'un contrôle de légalité négatif ou d'un recours en raison de leur non-conformité à un règlement de PLU, parfois sujet à interprétation du fait d'une rédaction complexe. Ceci concerne notamment les articles réglementant les limites séparatives et les distances entre bâtiments. Aussi une rédaction opérationnelle est à rechercher afin de limiter les interprétations lors de l'instruction des permis et les risques de recours. De même, la cohérence entre le règlement et les pièces écrites des OAP sera utilement recherchée.

Documents graphiques du règlement

Les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître les zones A, N, U et AU, et les éléments spécifiques s'il y a lieu.

Spécificités des zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agromique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-I du code rural et de la pêche maritime ;

- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 (voir ci-après), dans les conditions fixées par ceux-ci. Afin de définir l'activité agricole, le règlement peut faire référence à l'Activité Minimale d'Assujettissement définie par la loi d'Avenir du 13/10/2014.

Spécificités des zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent uniquement être autorisées les mêmes constructions qu'en zones agricoles ci-dessus.

Dispositions écrites du règlement

La structure du règlement du PLU est composée de 3 thématiques/sous-sections, chacune divisée en paragraphes :

- destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :
 - destinations et sous-destinations ;
 - interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ;
 - mixité fonctionnelle et sociale ;
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
 - volumétrie et implantation des constructions ;
 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
 - stationnement ;
- équipement et réseaux :
 - desserte par les voies publiques ou privées ;
 - desserte par les réseaux.

La rédaction du règlement est très flexible, beaucoup de possibilités sont offertes au rédacteur. Ci-dessous est détaillé le cadre général, applicable à tous les PLU.

Affectation des sols et destination des constructions - L.151-9 du Code de l'Urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

L.151-10 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Zones naturelles, agricoles ou forestières L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévu à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L.151-12 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L.112-1-I du code rural et de la pêche maritime.

L.151-13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L.112-1-I du code rural et de la pêche maritime.

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

L.151-14 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

L.151-15 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Qualité du cadre de vie

L.151-17 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

L.151-18 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L.151-20 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

L.151-21 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

L.151-22 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

L.151-24 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

L.151-25 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs. En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

Densité

L.151-26 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

L.151-27 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

L.151-28 du Code de l'Urbanisme

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L.151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L.151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du

nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

L.151-29 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions du 1° de l'article L.151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L.112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L.621-30-1 du même code, 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 adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19. La majoration prévue au 4° de l'article L.151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts. L'application du 1° de l'article L.151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article. L'application combinée des 2° à 4° de l'article L.151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Stationnement

L.151-30 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

L.151-31 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

L.151-32 du Code de l'Urbanisme

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

L.151-33 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

L.151-34 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation.

L.151-35 du Code de l'Urbanisme

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L.151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres

d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux 1° et 2° du présent article, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L.151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

L.151-36 du Code de l'Urbanisme

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L.151-37 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L.111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. »

Équipements, réseaux et emplacements réservés

L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

L.151-39 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

L.151-40 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
 - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
 - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.
- Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

L.151-42 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L.151-43 et R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme

Les annexes fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique dont la présence dans le PLU est une obligation réglementaire. Les annexes comportent des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol.

Urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale L.142-4 à L.142-5 du Code de l'Urbanisme

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L.111-4 ;

5° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 52-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

4 – DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Les documents du projet révision générale n°1 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 – 1_Rapport de présentation

- 1.1.1 – Diagnostic territorial
- 1.1.2 – État initial de l'environnement
- 1.2 - Justifications
- 1.3 – Évaluation environnementale
- 1.4 – 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

5 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1 – Modalités de l'enquête publique

Les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté UR/SOL 210-2025 (ANNEXE 3) prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une l'enquête publique pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Marmande du 3 novembre 2025.

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 (article 5),
- ✓ Modalités de participation (article 6),
- ✓ Mesures de publicité (article 7),
- ✓ Clôture de l'enquête publique (article 8),
- ✓ Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur (article 9),
- ✓ Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur par le public (article 10),
- ✓ Décision adoptée à l'issue de l'enquête publique (article 11),
- ✓ Notification du présent arrêté (article 12).

5.2 – Publicité de l'enquête publique

Conformément à l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'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'annonce légale d'avis d'enquête (ANNEXE 5), reprenant les principales modalités des arrêtés de l'enquête, publiée à quatre reprises dans deux journaux du département : Sud-Ouest et Le Républicain (ANNEXE 5),
- Les panneaux lumineux de la commune,
- 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 ^{ère} parution	2 ^{ème} 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.

5.3 – Rencontres préparatoires, visites des lieux

Plusieurs échanges téléphoniques et courriels ont eu lieu avec M. NAVARRO, chef du service urbanisme de la commune de Marmande pour organiser l'enquête publique. Les échanges ont permis d'apporter des informations ou des compléments nécessaires à une meilleure compréhension du dossier.

5.4 – Permanences et déroulement de l'enquête publique

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 le projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Marmande ainsi que le registre 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 observations pouvaient être notées sur le registre papier, 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.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté le projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme de la commune de Marmande pris par le Maire de Marmande le 15 juillet 2022, je me suis tenue à la disposition du public lors des 6 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 très bonnes conditions. Le chef du services et ses collaboratrices se sont montrés très accueillants, diligents et disponibles.

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.

5.5 – Recueil des registres et des documents annexes

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.

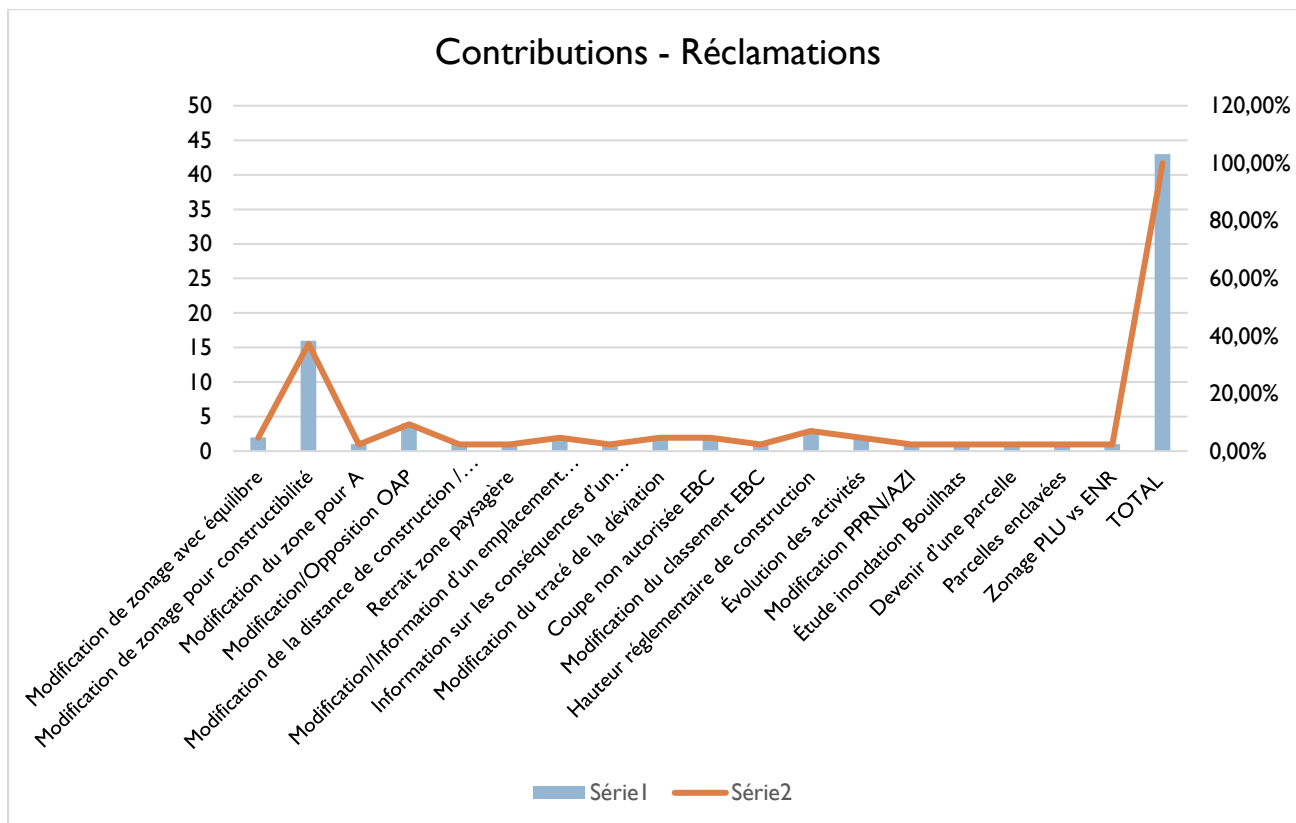
Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit 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 des registres « papier » et dématérialisé le mardi 6 janvier 2025, après la dernière permanence, le délai d'enquête étant expiré, il est constaté que durant les 4 permanences tenues à la mairie de Marmande,

**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 registre, 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



5.6 – Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et mémoire en réponse

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.

Le procès-verbal des observations (ANNEXE 10) a été transmis une première fois par Grosfichiers le 11/01/2026 à 14h58 et expliqué lors d'une visioconférence le 13/01/2026 à partir de 14h00 en présence de Monsieur Fabrice NAVARRO, chef du service urbanisme de la commune de Marmande et du bureau d'étude. Le procès-verbal des observations a été renvoyé par Grosfichiers le 14/01/2026 suite à la correction d'un nom de famille et l'ajout d'une observation réceptionnée hors délai donc non traitée.

Le mémoire en réponse (ANNEXE 10) sous format PDF a été transmis par courriel le 26/01/2026 à 22h14 par Monsieur NAVARRO, chef du service urbanisme de la commune de Marmande.

Le mémoire en réponse sous format WORD a été transmis par courriel le 27/01/2026 par Monsieur NAVARRO, chef du service urbanisme de la commune de Marmande.

Les registres sont présentés aux ANNEXE 9.

6 – AVIS RECUEILLIS AVANT ET DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 – Avis de l'État – Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne et CDPENAF

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 ARRÊTÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARMANDE	
I - La sobriété foncière	
I.1 Définition de l'enveloppe urbaine	
Observations DDT47	L'identification de l'enveloppe urbaine, au travers de l'étude densification, permet d'établir un périmètre raisonné entre les parties urbanisées et les surfaces agricoles et naturelles, et à partir de cela, de limiter l'artificialisation des sols par des extensions, enjeu principal des politiques d'aménagement. Dans un objectif de cohérence, le tracé de l'enveloppe urbaine se doit d'éviter de créer des enclaves et d'entourer des espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF). Elle a pour objectif de retranscrire la réalité des espaces urbanisés. Dans la pièce « étude de densification » attachée au rapport de présentation, <i>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.</i> <i>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.</i> <i>Les documents graphiques font ainsi apparaître certains secteurs de plusieurs hectares non urbanisés et classés en zone urbaine.</i> <i>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 :</i> - Soit ils devraient être reclassés en zone A ou N, - Soit ils devraient être classés en zone AU, et ainsi compter dans la consommation projetée, car ils sont, de fait, constructibles. 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). <i>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 m², ce dernier doit être revu à la baisse.</i>
Mairie de Marmande	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. 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...). 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. Des exemples concrets auraient permis de répondre plus précisément à cette observation. Des ajustements mineurs du contour de l'enveloppement urbaine pourront avoir lieu pour l'approbation afin de répondre favorablement à cette remarque.
Avis CE	Il aurait été pertinent de préciser les « ajustements mineurs ».
I.2 Les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	
Observations DDT47	Le PLU indique sa compatibilité avec le SCoT de V3G, actuellement en cours d'élaboration .

	Ce document n'étant pas encore exécutoire, le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADET Nouvelle-Aquitaine et être compatible avec ses règles. Ainsi, en application des dispositions de la loi dite « Climat et Résilience », le SRADET a défini un objectif de réduction de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 de 51 %, 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> <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> ⇒ <i>Soit 10,2 hectares</i> Or, le PLU prévoit une consommation maximale d'environ 70 hectares à l'horizon 2035. 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. <i>En l'état actuel du document, la consommation foncière projetée ne respecte pas les objectifs de la loi déclinés dans le SRADET, il doit donc être modifié en ce sens.</i> <i>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</i>
Mairie de Marmande	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. 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. Le SCoT, en cours de finalisation, sera dit "intégrateur", la révision du PLU n'a donc pas à répondre d'une compatibilité avec le SRADET. 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. 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 SRADET.
Avis CE	Je ne comprends pas cette réponse.
I.3 Densités	
Observations DDT47	Dans le SCoT V3G, la ville de Marmande est identifiée comme le pôle urbain principal du territoire, dotée d'une position centrale. Ce rôle implique une responsabilité d'accueil de la population plus importante qu'aucune autre commune. Cet équilibre ne peut se faire qu'en ajustant la densité de logements vers des formes urbaines plus compactes. Le PLU prévoit, notamment au travers de ses OAP, des densités de 15 logements par hectare en zone U et de 20 logements par hectare en zone AU. Ces choix appellent trois observations : - 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 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. - 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.
Mairie de Marmande	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. 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. Il est également rappelé qu'il s'agit d'une densité minimale.																														
Avis CE	« tènements » = bâtiments ? Avant de retravailler sur les OAP, il conviendra de réaliser des inventaires naturalistes sur 4 saisons.																														
I.4 Rétention foncière																															
Observations DDT47	Le document évoque la notion de rétention foncière. 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.																														
Mairie de Marmande	Pour rappel, le cadre législatif n'interdit pas d'appliquer un coefficient de rétention au sein de l'étude de ???? 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.																														
Avis CE	RAS																														
2 – Le développement urbain																															
2.1 Objectifs démographiques																															
Observations DDT47	La population de Marmande a connu depuis les années 1970 des périodes de croissance et de déclin successives. 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. 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. Dans le rapport de présentation, le PLU présente le choix qu'à fait la commune parmi 4 différents scénarios. Les scénarios 2 « un équilibre retrouvé » et 3 « compatibilité SCoT », sont écartés au profit du quatrième le plus ambitieux. Le choix opéré est insuffisamment justifié et ne permet pas d'en identifier les raisons objectives. <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> <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>																														
Mairie de Marmande	Des éléments de justifications complémentaires seront apportés au dossier en lien avec les travaux du SCoT.																														
Avis CE	POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968 <table><thead><tr><th>Année</th><th>Population (hab.)</th><th>Densité moyenne (hab/km²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>1968</td><td>15500</td><td>350</td></tr><tr><td>1975</td><td>16500</td><td>380</td></tr><tr><td>1982</td><td>16500</td><td>380</td></tr><tr><td>1990</td><td>17000</td><td>390</td></tr><tr><td>1999</td><td>16500</td><td>380</td></tr><tr><td>2006</td><td>17500</td><td>390</td></tr><tr><td>2011</td><td>18500</td><td>400</td></tr><tr><td>2016</td><td>17500</td><td>390</td></tr><tr><td>2022</td><td>17000</td><td>380</td></tr></tbody></table> ■ Population — Densité moyenne (hab/km²) Depuis 2016, la population est en baisse.	Année	Population (hab.)	Densité moyenne (hab/km²)	1968	15500	350	1975	16500	380	1982	16500	380	1990	17000	390	1999	16500	380	2006	17500	390	2011	18500	400	2016	17500	390	2022	17000	380
Année	Population (hab.)	Densité moyenne (hab/km²)																													
1968	15500	350																													
1975	16500	380																													
1982	16500	380																													
1990	17000	390																													
1999	16500	380																													
2006	17500	390																													
2011	18500	400																													
2016	17500	390																													
2022	17000	380																													

3 – La protection du patrimoine	
3.1 Points insuffisamment développés	
Observations DDT47	Les entrées de villes : Le document Etat initial de l'environnement (EIE) en son paragraphe c - Perceptions majeures depuis les entrées de ville, met en avant le rôle d'envergure des entrées de ville dans la perception des territoires et précise qu'une attention particulière doit être portée pour refléter à juste titre l'image de la commune. Il ajoute que Marmande comporte des entrées de ville localisées sur des axes offrant une forte audience, 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. » Au regard de ce constat, <i>le traitement des entrées de ville est insuffisamment traité et devrait faire l'objet d'une OAP spécifique.</i> Les clôtures : Le règlement autorise des hauteurs de clôture jusqu'à 1m60 en zone UA, 1m80 en zone UB, UC et UF. Les clôtures sont des éléments qui délimitent les espaces privés et par conséquent dessinent l'emprise de l'espace public. Depuis ce dernier, en centre bourg ou 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 publics. 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. <i>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%.</i> 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 différente sont autorisés. Les prescriptions ponctuelles au titre du L151-19 du code de l'urbanisme : 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. 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.
Mairie de Marmande	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. 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. Des éléments réglementaires spécifiques pourront être complétés sur le volet architecture au sein du règlement écrit en lien avec les prescriptions L151-19.
Avis CE	Cf. Observations les documents
3.2 Points de vigilance	
Observations DDT47	Sur l'adaptation de la zone Ua au projet de périmètre délimité des abords : Le document « justifications » précise que « Ce nouveau périmètre zone Ua vise à renforcer la protection patrimoniale du secteur en adaptant les règles écrites du PLU aux attentes de l'ABF afin également de simplifier la lecture pour les pétitionnaires. » 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.

	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. Sur les cuisines dédiées à la vente en ligne : 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. 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, Ugv, AU et A. 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. Sur les usages du sol : Dans le chapitre « I-2-1 : usages du sol », le règlement interdit les installations de panneaux solaires ou photovoltaïque au sol dans les zones UA, UB, UC, UF, AU, APA et N. 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'agrivoltaïsme. 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. Par ailleurs, le règlement dit que : « 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. » en zones UX, U Y, UE, Ugv, IAUX, IAUY. 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. Sur les pentes de toit : Le règlement limite la pente des toits à 35% en zones UA, UB, UC, UF. 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. Sur la hauteur des constructions : En zone AUX et AU, Y le règlement autorise des hauteurs qui peuvent atteindre les 25m (page 145). 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.
Mairie de Marmande	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, 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. 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. Concernant les portillons et les portails, ces éléments seront intégrés pour l'approbation. Cuisine pour la vente en ligne - Ces éléments pourront être modifiés pour l'approbation notamment une interdiction en zone UA et UB. La commune souhaite en priorité l'utilisation du photovoltaïque en toiture. Toutefois, pour les maisons individuelles, 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. 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. La commune propose d'intégrer dans le règlement écrit, un principe dérogatoire autorisant les toitures mansardées en zone UA soumise à l'ABF.
Avis CE	Quid du développement des ombrières ?
	3.3 Points nécessitant une prise en compte plus importante
Observations DDT47	Sur l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) : La règle n° 27 du SRADDET 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. <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> Sur l'énergie solaire : Le SRADDET demande à faciliter le déploiement de l'énergie solaire en veillant à la préservation des qualités paysagères, sans préciser par quels moyens. <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> 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. 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.
Mairie de Marmande	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. L'article L111-17 du code de l'urbanisme porte sur des espaces situés : 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 ; 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. 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.
Avis CE	RAS

3.4 Point nécessitant des précisions	
Observations DDT47	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 : - L'îlot Espiet - L'îlot des Religieuses - L'îlot Baudelaire <i>Il aurait été utile de les localiser sur un document graphique.</i> Le règlement écrit demande un recul par rapport à certaines infrastructures, notamment la rocade marmandaise à l'Est. <i>Il aurait été utile de matérialiser ce recul sur le règlement graphique.</i> Concernant la zone Ua, il apparaît qu'un seul côté de la rue Roturier y a été inclus. 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. <i>Elle serait adaptée à une requalification des frontages telle que proposée par le CAUE 47 à d'autres communes du département.</i> <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> En page 21 du règlement écrit, il est dit que : « Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés devront être remplacés par des essences équivalentes. », 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...), <i>sans cela, cette disposition n'a pas de portée réglementaire.</i> Le document « Patrimoine » du règlement évoque un boisement à protéger en page 21 ainsi que 35 haies champêtres photographiées 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. 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.). Il est important de : - Préciser ce qu'est une bonne intégration architecturale ou paysagère. - 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.) - Définir ce qu'est une « taille agressive » en termes techniques (page 21 du règlement écrit) • 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 »). <i>Sans cela, ces dispositions demeurent facilement contournables.</i>
Mairie de Marmande	Des compléments pourront être apportés sur ce sujet au sein de l'EIE.
Avis CE	Les compléments auraient dû être apportés dans le mémoire en réponse. Au minimum, une liste aurait été la bienvenue.
4 – La protection de l'environnement	
Observations DDT47	Concernant les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), il est écrit « 2 ZNIEFF dont une de type I et une de type II ». Or, il existe 2 ZNIEFF de type I, « Vignes et vergers de Mondésir » ainsi que « Frayère à esturgeons de la Garonne ». 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. <i>Il paraît nécessaire d'ajouter qu'il bénéficie d'une reconnaissance supplémentaire pour son importante population de Tulipa raddii.</i> <i>Un enjeu fondamental n'est pas listé, il s'agit du maintien et de la restauration des zones humides.</i> <i>Ce point est seulement mentionné dans les leviers d'action et justifierait d'un développement spécifique dans le document.</i>

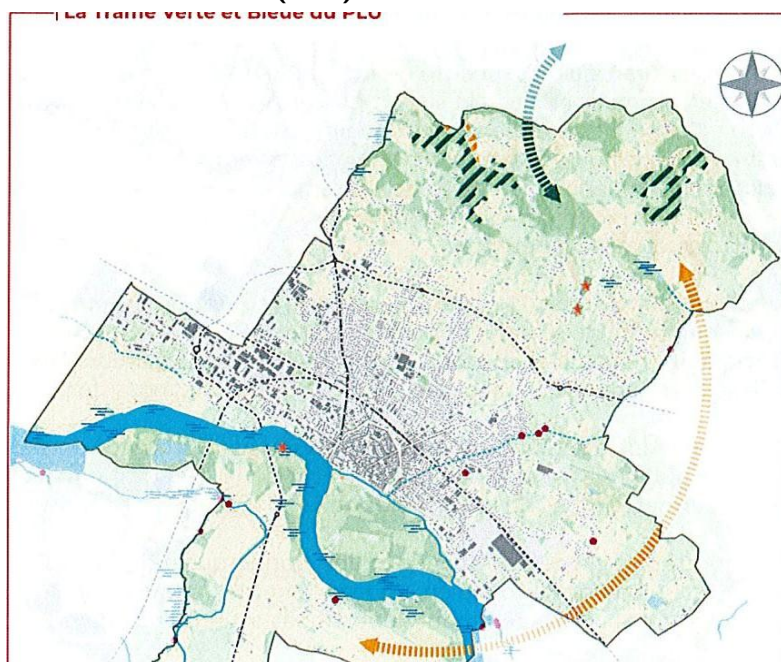
Levier d'actions PLU

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 I.1.1 « En protégeant les éléments de végétation ». *Ces petits boisements ne sont pas mentionnés alors qu'ils bénéficient d'une protection au titre du L.151-23 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.*

Remarques sur les OAP :

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.

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.*

	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.
Mairie de Marmande	Des compléments pourront être apportés sur ce sujet au sein de l'EIE. 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. 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. L'inventaire écologique sera annexé au dossier d'approbation. Ces modifications seront apportées au dossier d'approbation. 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. 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. 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. Les éléments apparaissant dans le document patrimoine mais n'apparaissant pas dans le plan de zonage seront ajoutés afin d'être localisées. Le périmètre de la zone UA s'appuie sur le projet de PDA transmis par le service ABF (version jpeg). L'intégration de la rue ROTURIER des deux côtés sera repris pour l'approbation. 2 ZNIEFF - L'évaluation environnementale sera modifiée afin de corriger cette erreur. Définition d'un milieu naturel dit de qualité - Ce point sera étayé dans le rapport de présentation. Le PLU ne permet pas d'encadrer les pratiques agricoles mais permet uniquement d'encadrer la constructibilité des secteurs. 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. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un pré-cadrage 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.
Avis CE	Les compléments auraient dû être apportés dans le mémoire en réponse. Au minimum, une liste aurait été la bienvenue. L'inventaire naturaliste aurait dû déjà être intégré au dossier d'enquête publique.

	J'ai noté de nombreux points à faire apparaître, à compléter, à corriger, ...dans l'EIE dont les inventaires naturalistes. Un inventaire, d'une journée le 21/02/2025 sur 27 OAP, n'a aucune valeur scientifique.			
5 – La protection des ressources				
Observations DDT47	Assainissement			
	Marmande	Capacité nominale (EH) 41 667	Charge maxi 2022 (EH) 16 717	Conforme
	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. 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.			
Mairie de Marmande	Traitement des eaux usées - <i>Ne concerne pas directement la procédure de révision du PLU.</i> La commune de Marmande a fait le choix de prioriser le développement urbain dans le tissu urbain situé intra-rocade, 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.			
Avis CE	RAS			
6 – Les risques				
Observations DDT47	<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. 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.</i> <i>Dans le document 1.1.2 État - Initial - Environnement, il est nécessaire de modifier .</i> <i>À la page 84 : la date de la CATNAT de décembre 1998 doit être remplacée par 2019,</i> <i>À la page 86 : la date de fin du PAPI d'intention est 2023 doit être remplacée par 2020,</i> <i>À la page 91 : supprimer les années 1996 et 2021.</i> Sur la cartographie des principales contraintes, il faut mettre la zone inondable définie par l'AZI de l'Avance (datant de 2007).			
Mairie de Marmande	Bien que l'AZI de l'Avance existe sur le territoire, le périmètres est compris dans l'emprise du PPRI, qui a une portée réglementaire. Cependant, pour cohérence avec l'AZI du Bouilhats, l'AZI de l'Avance sera également intégré au plan de zonage (information) pour l'approbation. PPRI de la Garonne modifié le 17 mars 2020 - Cette date sera modifiée dans l'ensemble des documents pour l'approbation.			
Avis CE	Une étude complète sur le BOUILHATS serait la bienvenue pour comprendre ses fonctionnement hydrauliques et hydrologiques.			
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)			

6.2 – Avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale

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	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. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier.

	Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées. 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.
Mémoire en réponse	NR
Avis CE	Cf. Observations/Questions du CE sur les documents d'enquête publique
3 - Qualité générale de l'évaluation environnementale	
MRAE	I. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution 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. 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. <i>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 [RI].</i> 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 étayée.

	<i>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].</i> La pré-localisation des milieux potentiellement humides a été établie sur une base bibliographique. Les secteurs de développement n'ont fait l'objet d'aucun sondage pédologique 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. <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> <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>
Mémoire en réponse	[R1] - 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. 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. La méthodologie de cette étude a fait l'objet d'une présentation aux partenaires et répond à l'article L151-5 du CU. 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. [R2] - 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. 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. [R3] - 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. 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. [R4] - 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. Pour l'approbation, cette cartographie sera complétée afin de faire apparaître l'espace de mobilité de la Garonne.
Avis CE	Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés.
MRAE	2. Méthode d'analyse des solutions alternatives 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 : une croissance démographique de 0,55 % par an.

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.

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 dû être transmises dans le mémoire en réponse. Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés.
MRAE	3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) Les OAP précisent les niveaux d'enjeu écologiques de chaque secteur de développement. La plupart de ces secteurs ne font pas l'objet d'une présentation précise des habitats, de la faune et de la flore. 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. Les enjeux devraient être localisés et caractérisés systématiquement par une présentation précise des habitats d'espèces permettant de décliner des mesures spécifiques. En ce sens, il convient de reprendre la démarche ERC en excluant les secteurs présentant les plus fortes incidences sur l'environnement. <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>
Mémoire en réponse	[R7] - 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. 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.
Avis CE	Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés. La démarche ERC est de ce fait insuffisamment traitée.
MRAE	4. Dispositif de suivi du PLU Le système d'indicateurs 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. <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>
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 dû être transmis dans le mémoire en réponse. Cf. évaluation des incidences ;
Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU	
A. Consommation d'espace et densités	
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. 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. 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). La consommation maximale entre 2031 et 2041 devrait être d'environ 19 hectares dont on peut envisager la moitié jusqu'en 2035 (9,5 hectares). 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), la consommation d'espace NAF est évaluée dans le projet de PLU à 70 hectares entre 2025 et 2035. 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). 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. Le projet de PLU ne respecte pas l'objectif attendu de réduction de la consommation d'espaces NAF. <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> <i>Une réflexion à l'échelle intercommunale serait également justifiée.</i>
Mémoire en réponse	[R8] - 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. Le PLU de Marmande procédera aux ajustements nécessaires sur cette question afin de renforcer la compatibilité entre les deux dossiers. 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. 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. Enfin, la démarche d'évaluation environnementale n'a pas de levier pour adopter une réflexion à l'échelle communale.
Avis CE	La mise en compatibilité avec le nouveau SCOT va sans doute nécessiter plus que des ajustements.
B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels	
MRAE	La commune de Marmande est concernée par la présence d'un site Natura 2000, correspondant à la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de La Garonne en 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 <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>. 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].

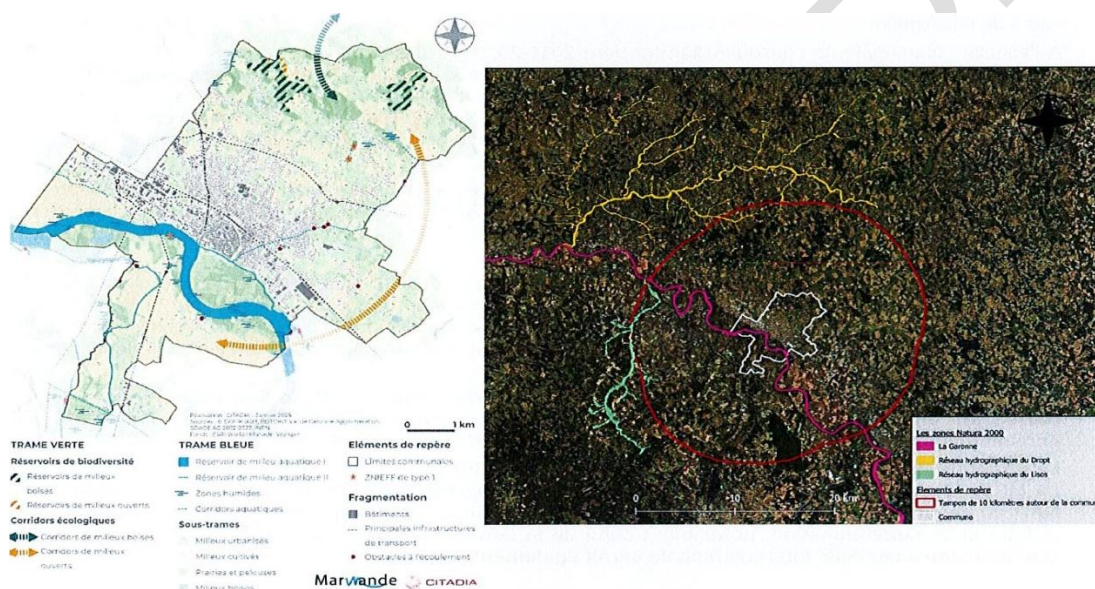


Figure 3 : La trame verte et bleue communale et les sites Natura 2000
(Source : Rapport de présentation, tome 2 page 50 et tome 4 page 49)

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

[R9] – 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.

[R10] - 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).
Avis CE	Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés. S'agissant de la trame noire, il appartenait au BE de la proposer au porteur du projet.
C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau	
MRAE	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. Eau potable Marmande est située en zone de répartition des eaux caractérisant une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'irrigation représente 61 % des volumes prélevés dans les eaux souterraines. 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. Dans l'agglomération de Marmande, le rendement du réseau de distribution augmente et était de 83,3 % en 2022. 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. <i>Il conviendrait toutefois de préciser les volumes de prélèvements autorisés pour mieux évaluer la disponibilité de la ressource en eau.</i> Assainissement 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). 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. <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> Le dossier indique que 99 contrôles ont réalisés sur les installations d'assainissement autonome sans toutefois en présenter les résultats. 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> <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 [R11].</i>
Mémoire en réponse	[R11] - 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. L'état initial de l'environnement sera complété, dans la limite des données disponibles, concernant l'assainissement autonome.
Avis CE	L'évaluation de la ressource en eau n'est pas traitée. Les données sur l'assainissement auraient dû être transmises dans le mémoire en réponse.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

MRAE	Le dossier recense les risques concernant la commune : - 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. - Inondation par remontées de nappe et inondations de cave ; - Sécheresse, retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain ; - Zone de sismicité très faible ; - Un risque incendie aux abords des secteurs boisés. Les différents aléas sont définis dans une cartographie spécifique. 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. Certaines OAP (OAP n° 26 et 27 par exemple) identifient les secteurs concernés par un aléa inondation de l'Atlas des Zones Inondables. <i>Il convient de définir plus précisément les surfaces constructibles en prenant en compte cet aléa.</i> <i>Il conviendrait également de préciser dans le règlement les dispositions visant à prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.</i> 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. Quatre secteurs sont ouverts à l'urbanisation à moins de 100 m d'une ICPE. 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. L'OAP n° 27 proche d'une ICPE de type SEVESO ne comporte pas de disposition permettant de prendre en compte ce risque. <i>Il convient de renforcer dans l'OAP les dispositions visant à limiter les incidences liées à la présence de cette ICPE.</i> Les trois secteurs ouverts à l'urbanisation à moins de 100 m d'une voie routière majeure sont destinés à une vocation économique. 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.
Mémoire en réponse	NR
Avis CE	NR

E. Prise en compte du paysage

MRAE	Le PLU de Marmande permet la préservation de ces points de vue en définissant un zonage agricole protégé pour des motifs paysagers (Apa). 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. 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).
Mémoire en réponse	NR
Avis CE	NR

F. Prise en compte du changement climatique	
MRAE	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. Le dossier identifie précisément les effets du changement climatique sur le territoire, notamment l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse et de la vulnérabilité croissante des cours d'eau à l'eutrophisation. Des dispositions spécifiques favorisent les îlots de fraîcheur. 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. Aucun des 33 emplacements réservés dédiés à des aménagements de voirie ne fait référence au schéma directeur cyclable présenté dans le dossier. <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> <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>
Mémoire en réponse	[R12] - Les justifications seront complétées afin de mettre en évidence l'articulation du projet communal avec le schéma cyclable.
Avis CE	Les justifications auraient dû être transmises dans le mémoire en réponse.
Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale	
MRAE	Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de la commune de Marmande vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 850 habitants supplémentaires, la réalisation de 830 logements et la mobilisation de 70 hectares selon le dossier pour l'habitat, les activités économiques et la réalisation de la rocade Est. <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> <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> <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> 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.
Mémoire en réponse	NR
Avis CE	Les réponses du pétitionnaires sont imparfaites et n'apportent aucune plus-value.

6.3 – Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

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

- **MRAE (Point 6.2)**
- Préfecture
- Sous-Préfecture
- **Val de Garonne Agglomération (VGA)** service habitat
- VGA service transport
- **PETR (SCOT)**
- SNCF
- **Chambre d'Agriculture 47**
- **DDT 47 – CDPENAF (Point 6.1)**

- DDT - Service urbanisme/habitat et planification
- Conseil Départemental 47
- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine
- **INAO**
- CRPF
- CNPF
- CCI 47
- Chambre des métiers
-

RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Val de Garonne Agglomération	
Val de Garonne Agglomération	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 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 fiable au regard du nombre de logements concernés et au regard des politiques publiques 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.**

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.
--	---

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

Pôle territorial	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. 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. ▪ 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 différencié serait plus adapté. ▪ Requalification du cœur de bourg : Compte tenu des enjeux stratégiques 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 îlots à requalifier, des îlots 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 réglemente 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 covisibilité autour du patrimoine emblématique ont été identifiés (LI51-19). 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. ▪ Énergies 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.
--	---

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

Chambre d'Agriculture 47	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. 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 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 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'œuvre 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 en 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 intégralité. « 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 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

« O Prendre en compte les nuisances générées par la création de nouvelles installations

O 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 qualitatif au développement urbain envisagé tant à destination d'habitat que d'activités économiques.

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 urbanisées et à une amélioration du cadre de vie.

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.

Des préconisations similaires devront être également instaurées pour les **bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A** en cas de transformation en habitation.

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.

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.

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.

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.).

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... Deux exemples considérés comme des erreurs matérielles ci-après :

Le classement en EBC d'une maison d'habitation et de ses abords ainsi que de la voie de desserte



Le classement en EBC d'une jachère



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 supprimés 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 planter 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 : (...)

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 m² 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. »

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. »

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.

Le cas échéant ces compléments valent pour la zone N (naturelle).

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.

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...).

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.

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.

	Nonobstant ces différentes observations, la CDA47 trouve que le présent document d'urbanisme est clair et bien argumenté. 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. 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.
--	--

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.

Concernant les PPC, ont été les suivantes :

- Mairies (ESCASSEFORT, BEAUPUY, ST PARDOUX-DU-BREUIL, MONTPOUILLAN, SAINTE-BAZEILLE, VIRAZEIL, MAUVEZIN SUR GUIPE, GAUJAC, FOURQUES SUR GARONNE)
- TERECA
- 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 GUIPE 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

RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Commune de BEAUPUY	
Commune de Beaupuy	Dossier arrêté très détaillé avec des annotations précises « 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.

RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – RTECommune de
Beaupuy

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.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 I CASTELJALOUX-GUPIE-GIROUFLAT

Ligne aérienne 63kV N0 I GUIPIE-MARMANDE

Ligne aérienne 63kV N0 I MARMANDE-TONNEINS-ROJA

Ligne aérienne 63kV N0 2 GUIPIE-MARMANDE-GIROUFLAT

Liaison souterraine 63 000 Volts :

Liaison souterraine 63kV N0 I GUIPIE – PATRAS

Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 I GUIPIE - SAUVETAT (LA)

Postes de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N0 I GIROUFLAT

POSTE 63kV N0 I MARMANDE

POSTE 63kV N0 I PATRAS

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 :

I/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

I.1 Le plan des servitudes

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.

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.

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 : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

I.2 La liste des servitudes

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 œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

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.

2/ Le Règlement

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.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UC, UE, UF, UgV, UX, UY, IAUY, A, N, NtVb du territoire.

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 :

2.1 Dispositions générales

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.

2.2 Dispositions particulières**A) Pour les lignes électriques HTB**

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. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

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 :

« 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. »

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 ».

B) Pour les postes de transformation

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 ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC.

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.

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).

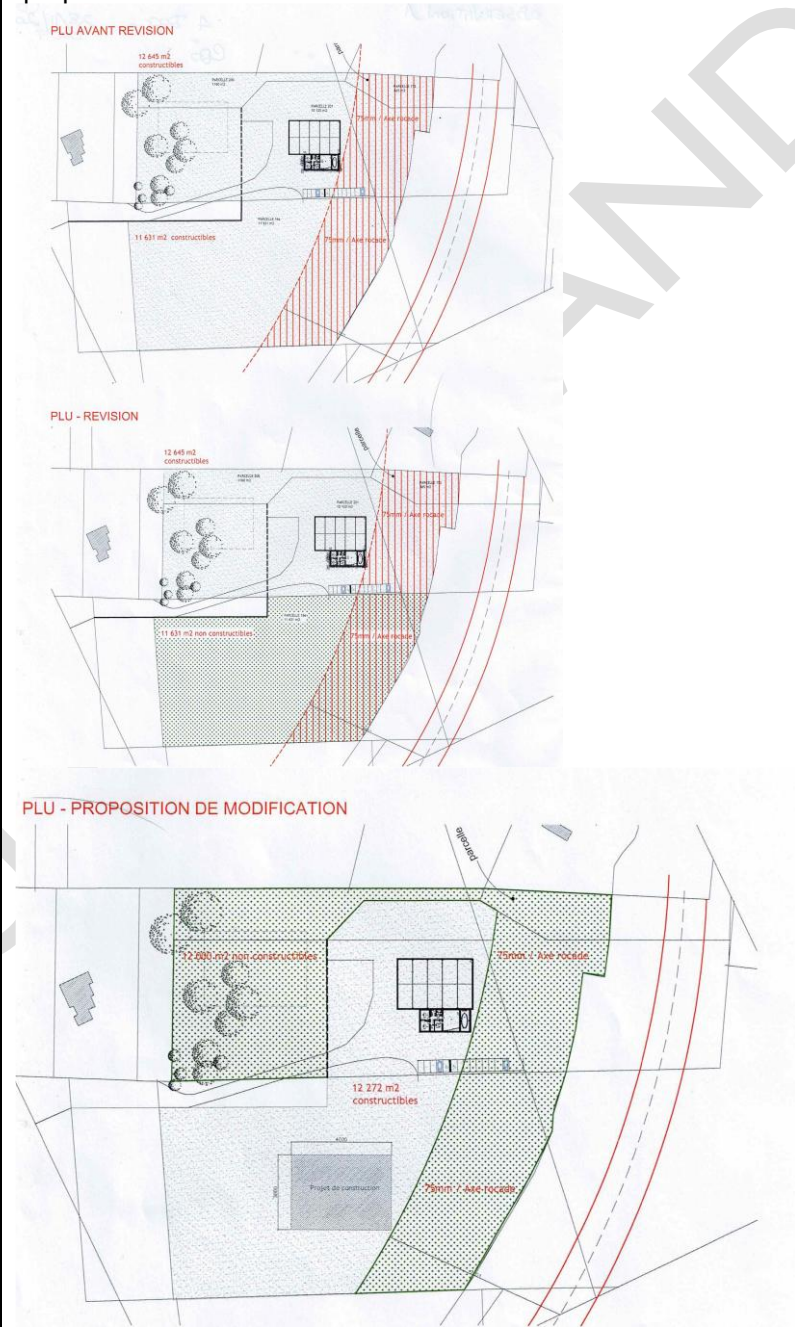
Dans le cadre des servitudes d'entretien de nos liaisons souterraines, RTE coupe toute végétation se trouvant à proximité des conducteurs souterrains d'électricité qui pourraient, par leurs racines, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien et de 2.50m de part et d'autre de notre canalisation soit un total de 5.00m.

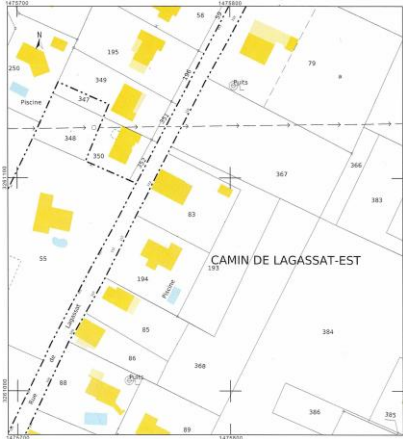
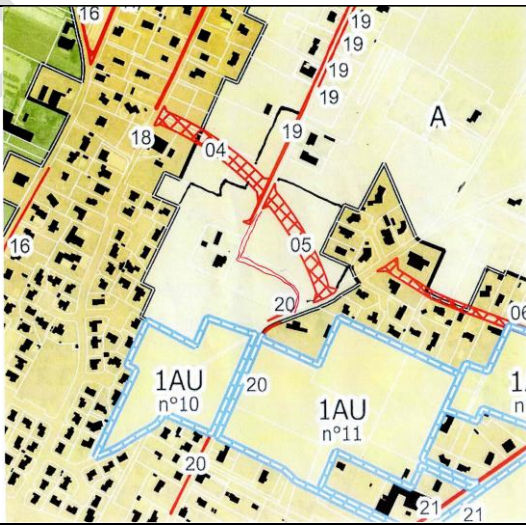
Comme évoqué en début de la présente concernant la matérialisation de la servitude I4, vous pouvez vous appuyer sur les assiettes de la servitude I4 disponibles sous le Géoportail de l'Urbanisme pour matérialiser ces emprises et donc y retrancher les EBC.

	Accessible via ce lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/ 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. 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).
--	--

PLU MARMANDE

6.4. Observations du public

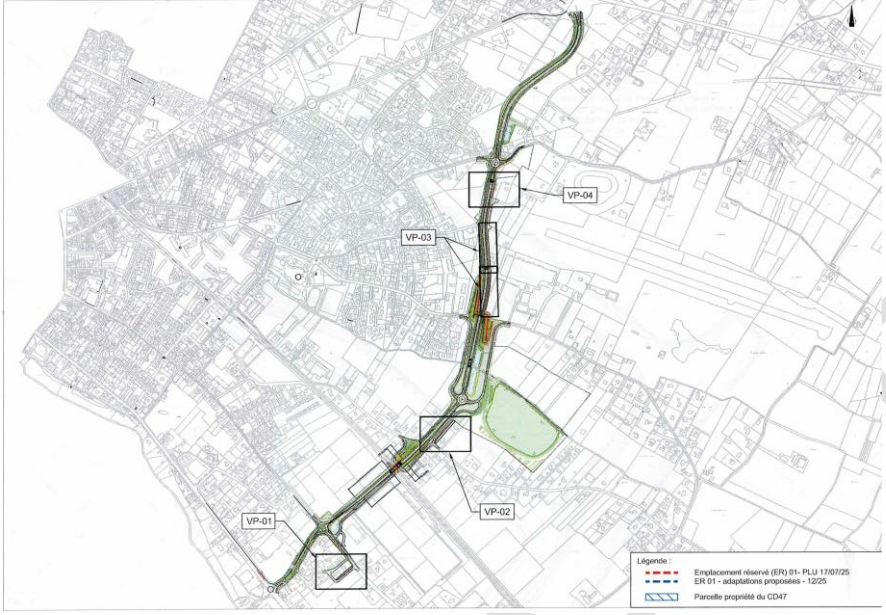
RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Public – Registres papier et dématérialisé	
I - Réclamant	M. SCHIRO Bruce
Date	Permanence n°1 – 28/11/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : plan cadastral, 2 planches de 2 photos et un plan du projet de modification
N° parcelles	DR 173, 200 et 201 + I66
Objet de la réclamation	M. SCHIRO, propriétaire des parcelles 201, 200, 173 et I66, souhaite faire évoluer son activité professionnelle. A ce titre, il sollicite la modification du zonage sur ces parcelles au travers d'un échange tel que présenté ci-dessous.  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.

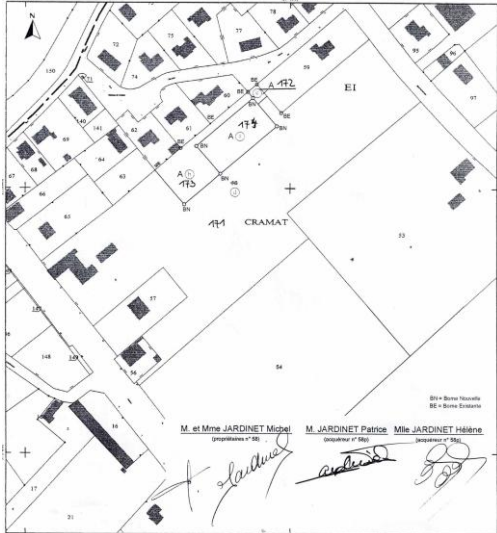
2 - Réclamant	M. LABADIE Michel
Date	Permanence n°1 – 28/11/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : 2 courriels du 28/11/2025, 6 plans cadastraux, 1 courrier, 1 courrier du CRPT traitant du plan simple de gestion du 04/08/2014 ainsi que la décision d'agrément
N° parcelles	HN14 – 0,8189 ha HN17 – 0,1937 ha HN – 0,5139 ha Total : 1,5259 ha
Objet de la réclamation	M. LABADIE souhaite que les parcelles citées ci-dessus ne soient plus classées 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
N° parcelles	193, 367 et 368  
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
3 - Réclamant	Mme EL BOUHSAINI Ikram
Date	Permanence n°1 – 28/11/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé
N° parcelles	DW64
Objet de la réclamation	Mme EL BOUHSAINI sollicite la modification du zonage et la division de la parcelle n°DW64 pour construire une maison.
4 - Réclamant	M. BERDERY Michel
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : 1 plan cadastral annoté
N° parcelles	DS232 et DS98
Objet de la réclamation	 M. BERDERY 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. Le chemin des Carmes existe. Il faut l'élargir après le passage du tout-à-l'égout. 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.
5 - Réclamant	M. CORBET Christophe – Conseil départemental de Lot-et-Garonne
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025

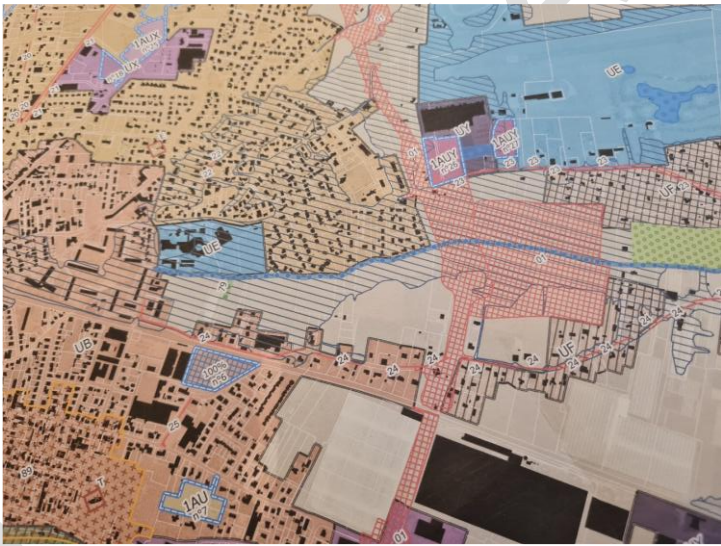
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé
N° parcelles	Parcelles concernées par la déviation Marmande Est
Objet de la réclamation	M. CORBET, chef de projet de la déviation Est de Marmande est venu échanger sur des modifications du tracé de la déviation avec des impacts sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Marmande. Lors des échanges, il a été convenu que M. CORBET allait transmettre les informations techniques par courriel.
6 - Réclamant	M. PHILIPPON Éric
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé
N° parcelles	Bois de Beyssac – Route de Massur
Objet de la réclamation	M. PHILIPPON est venu chercher des informations concernant la gestion forestière, en particulier sur les EBC. En effet, il s'inquiète de la gestion mise en œuvre sur un EBC situé à proximité de son domicile. 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.
7 - Réclamant	Mme BIRAU Danièle – RNI
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé – Contribution du 03/12/2025
N° parcelles	NR
Objet de la réclamation	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.
8 - Réclamant	Mme BOURDIC Gwénael
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ 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.
9 - Réclamant	Indivision JOLIBERT
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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.
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) 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.
10 - Réclamant	Mme SARREAU Françoise
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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.

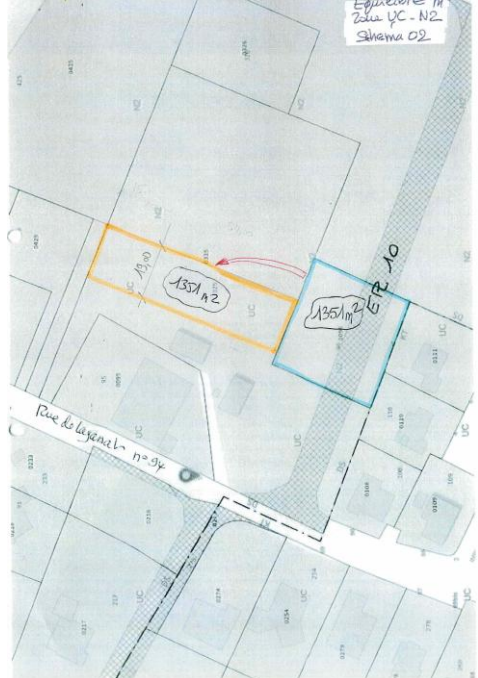
	 PLU avant révision PLU avec révision Comme il existe déjà un accès à la zone UE, elle souhaite que l'ensemble de sa parcelle soit en zone A d'autant qu'elle est travaillée par un fermier.
I I - Réclamant	Mme BIRAU Danièle
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courriel adressé à M. NAVARRO en date du 13/12/2025
N° parcelles	IW300
Objet de la réclamation	Mme BIRAU rappelle une incohérence entre 2 réglementations ; La parcelle de Mme BIRAU est partiellement soumise à un emplacement réservé pour la construction de logements sociaux et figure en zone urbaine UC. Le PLU révisé stipule une hauteur maximale de 7m sur ces zones (UC-II-1-5. Hauteur des constructions – La hauteur maximale des construction est de 7 m). 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. 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 à vocation de logements sociaux vont par conséquent restés des terrains nus contrairement au souhait que nous avait formulé M. le Maire. Afin de supprimer cette incohérence, au minimum une des 2 contraintes citées doit être levée.  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.
I2 - Réclamant	M. et Mme EL BOUHSAINI Jalal et Ikram
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courrier en date du 15/12/2025 et 2 plans cadastraux
N° parcelles	DW64 – Cf. Observation 3

Objet de la réclamation		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. 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 amoindrit son potentiel. Les époux EL BOUHSAINI demandent que la parcelle DW64 reste constructible. Ils restent joignables pour un éventuel entretien.
13 - Réclamant	M. CORBET Christophe – Conseil départemental de Lot-et-Garonne (CD47)	
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025	
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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	Modification de l'emplacement réservé n°1 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. 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. 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. 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 un accord de principe des services de l'État (DDT) lors d'échanges préalables. M. CORBET (CD47) sollicite des 4 modifications de l'emplacement réservé (ER) n°1, détaillés dans les plans ci-dessous : - Pour les points VPI et VP2 : Réalisation d'aménagements paysagers complémentaires composés d'essences d'arbres locales.	

	- Pour les points VP3 et VP4 : Création d'une piste non imperméabilisée destinée à l'entretien des fossés de la future infrastructure. 
Avis CE	Avis favorable sous réserve de l'obtention des différentes autorisations environnementales et administratives.
I4 - Réclamant	Indivision JOLIBERT
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : Courriel en date du 19/12/2025 transmis au service de l'urbanisme
N° parcelles	DSI61, DSI57 et I84
Objet de la réclamation	Ce n'est pas une observation mais une pièce : accord du 3 ^{ème} membre de l'Indivision, absente lors du dépôt de la réclamation, que j'avais sollicitée lors de nos échanges.
I5 - Réclamant	Mme AROUSSET Brigitte, Mme LANAROUIN Isabelle, M. TRUXA Philippe - Indivision
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☐ 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. Actuellement, ces parcelles sont entretenues et occupées par des animaux. 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 EK158, cette opposition est rédhibitoire.
I6 - Réclamant	M. JARDINET représentant ces enfants Hélène et Patrice JARDINET
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : 1 plan cadastral
N° parcelles	A173 et A174
Objet de la réclamation	M. JARDINET souhaite que les parcelles A173 et A174 restent constructibles.

	 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. Les 2 parcelles sont à proximité des réseaux et des commodités.
17 - Réclamant	Mme MAUMONT Liliane
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☐ Dépôt de documents :
N° parcelles	111
Objet de la réclamation	Mme MAUMONT est venue chercher des informations sur les conséquences d'un emplacement réservé et le droit de préemption.
18 - Réclamant	Mme CATTAI Nadia
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☐ 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. 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)
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)
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.
19 - Réclamant	M. BORDES Michel
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents :
N° parcelles	DZ0325, DZ0112, DZ0007
Objet de la réclamation	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. 
N° parcelles	NR

Objet de la réclamation	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 conséquence, la zone d'étalement 01.   Quel sera le devenir de la parcelle 102 donnant sur la route d'Escanteloup avec 2 bâtiments ?
20 - Réclamant	M. JAY Jean-Pierre
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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. 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).
N° parcelles	395 et 96

Objet de la réclamation	 Dans l'objectif de léguer 2 parcelles identiques à bâtir, M. JAY sollicite la modification des zonages UC et N2 de manière équilibrée.
21 - Réclamant	M. JAY Bernard-Alain
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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.
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.
N° parcelles	164
Objet de la réclamation	M. JAY Bernard-Alain demande la modification du zonage de la parcelle, citée ci-dessus, en constructible.
22 - Réclamant	Indivision AUBERT
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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. 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. A titre non exhaustif, elle liste les éléments suivants :

	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. 2. La situation du terrain hors du périmètre de la voie de contournement, infrastructure annoncée depuis plus de quarante ans. 3. Le caractère prétendument non carrossable de la route de Gontaud devenue rue René Cassin, alors qu'un élargissement par expropriation a été fait. 4. La qualification de « dent creuse », en l'absence de toute contrainte patrimoniale, environnementale ou de nuisance particulière. 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. 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'Escanteloup 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 réseau étant exclu du raccordement au réseau d'assainissement).</i>
Avis CE	S'agissant des justifications de circonstance, je laisse le soin de répondre au service de l'urbanisme.
23 - Réclamant	M. LAOUDUYI Ayoub
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☐ 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.
24 - Réclamant	M. PREVOT Daniel
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents :
N° parcelles	Parcelles concernées par l'OAP N°8
Objet de la réclamation	M. PREVOT a un projet d'extension industriel/commercial sur la partie en rose hachuré.

		
25 - Réclamant	M. GAMBA Daniel – Gérant de la SCCV DG INVEST 47	
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026	
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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.	
26 - Réclamant	Mme BIRAU Danièle	
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026	
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : l courriel	
N° parcelles		
Objet de la réclamation	En complément des demandes précédentes, les 3 parcelles dont la sienne IWV300 n'ont aucune sortie sur une voie publique, autre incohérence avec un projet pour des logements sociaux.	
27 - Réclamant	Mme AUBERT Chantal	
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026	
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courriel transmis le 03/01/2026 et courrier à M. le Maire	
N° parcelles	Cf. Observation 22	
Objet de la réclamation		
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	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courriel , l courriel et son annexe du 02/01/2026	
N° parcelles	Parcelles concernées par l'OAP n°11	
Objet de la réclamation	Les contraintes et les obligations imposées à l'OAP n°11 vont retarder voire rendre impossible sa mise en œuvre. 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. 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. Que se passera-t-il si l'OAP n°12 ne se réalise jamais ou est retardée ? 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 ? 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.	

03 | OAP HABITAT

OAP Tel qu'elle est prévue

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN ZONE A URBANISER (AU)

OAP N°11

- SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 5,07 HA
- DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA
- NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 101 LOGEMENTS MINIMUM
- MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES
- MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À MOYEN TERME, UNE FOIS 80% DU SECTEUR OAP N°12 RÉALISÉ
- POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION : 50%

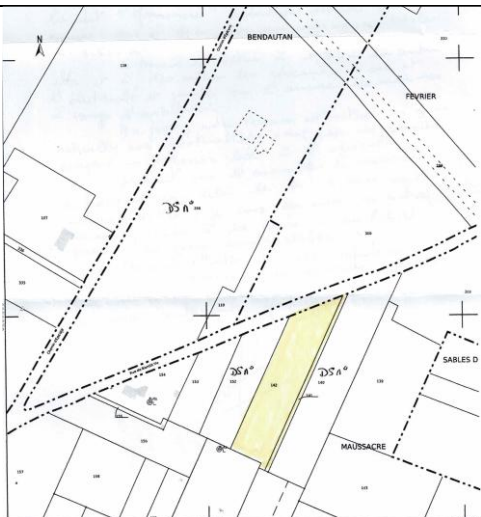


OAP N°11

- Éléments ponctuels :
 - Axe de circulation
 - Carrefour à aménager
 - Éléments ponctuels à créer (voir photo)
 - Éléments ponctuels à créer (voir photo)
- Éléments linéaires :
 - Vase de débordement
 - Éléments linéaires à créer (voir photo)
 - Éléments linéaires à créer (voir photo)



29 - Réclamant	Mme LOUIS Myriam
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courriel
N° parcelles	EL106
Objet de la réclamation	Mme LOUIS souhaite que la parcelle (fond de jardin) devienne constructible
30 - Réclamant	M. SOUILLÉ Bernard – Indivision
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courrier et un plan cadastral

N° parcelles	DS141 et DS 142
Objet de la réclamation	 M. SOUILLÉ souhaite savoir si ces 2 parcelles suite à la révision du PLU vont devenir constructibles.
31 - Réclamant	M. PHILIPPON Éric – Hors délai
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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
Avis CE	Il appartient à un agent assermenté/commissionné de la mairie d'intervenir sur site. Les agents de l'OFB peuvent également intervenir.
32 - Réclamant	Mme CAMATA Marie – RN2
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé Contribution du 31/12/2025
N° parcelles	
Objet de la réclamation	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. 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. 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.
33 - Réclamant	Mme BLANCHARD Alberte – RN3
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé Contribution du 04/01/2026
N° parcelles	IW369 de 13 à 07 et IW368 de 11 à 81
Objet de la réclamation	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 Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marmande. 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. Cette notification porte atteinte significative à ses droits de propriété et apparaît disproportionnée au regard des objectifs affichés du projet. En particulier, elle relève les points suivants : 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.

	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. 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. 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. 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.
34 - Réclamant	Indivision GUEZET/BOLZONELLO – Mme GUEZET Nadine – RN4
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé Contribution du 05/01/2026
N° parcelles	IZ 302
Objet de la réclamation	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. 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. 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. 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. 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. 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.
35 - Réclamant	M. François COURREGELONGE – RN5
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé Contribution du 06/01/2026 + 1 courrier
N° parcelles	NR
Objet de la réclamation	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. 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. 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. Au vu de cette expérience, il s'interroge d'autant plus sur les points développés ci-après. 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 décarbonation de notre économie. 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. 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 ? ... 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 ? 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 ? Non apparemment. Quels outils législatifs existe-t-il pour la réversibilité ou pour le démantèlement de ces constructions ? 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.
36 - Réclamant	Mme POLETTI Elisabeth
Date	LRAR envoyé le, 05/01/2026 et réceptionné en mairie e 12/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé 4 courrier en LRAR
N° parcelles	DN0064
Objet de la réclamation	Mme POLETTI souhaite que la parcelle DN0064, dont elle est propriétaire, devienne constructible.
Avis CE	Cette réclamation n'est pas recevable car elle est arrivée hors délai.

6.5. Analyse des différentes pièces du projet de révision généralen°I du PLU de la Commune de Marmande

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 ? Plusieurs réclamants ont évoqué le manque d'information sur la révision du PLU. De nombreuses remarques ont été formulées les différences de traitement entre les parties est et ouest et/ou d'un côté 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 ? 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 ? 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 ? Milieux cultivés – 26 ou 33% de la surface communale ? Il manque une carte pour mettre en évidence les surfaces imperméabilisées ? 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 ? 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'incalculable 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 programmes 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 ? 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. Où sont les inventaires ? 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 ? Quelles sont les raisons de la régression des haies ? 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 ? Où sont les données collectées sur le terrain et des inventaires durant une année biologique ? Quid des autres trames : noire, marron et blanche ? 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. 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. « Les espaces forestiers représentent 18% de la superficie du territoire », 13% page 13. Quel est le bon pourcentage ? Merci de m'éclairer sur la notion de « Forêts fermées » ? 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. N'ont-ils pas plutôt tendance à disparaître ? 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. Dans les points de vigilance : les usages dont l'irrigation sont à ajouter. La viabilité et vivabilité des exploitations agricoles ont-elles été prises en compte ? Comment définissez-vous les forêts possédant un intérêt écologique et environnemental ? Quels sont les indicateurs de la partie ressources ?
45	73	Une carte avec les différents gestionnaires aurait été la bienvenue. 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 ? Quid des réseaux d'assainissement unitaire : longueur, fonctionnement, localisation, ... ?
49	77	Carte illisible. Merci de définir les « mares traditionnelles » et les mares « tampons » ? Combien de points sur Marmande sur les 1087 de VGA et leurs localisations ? 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 ? 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 ? 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 ? Si 2017, existe-t-il des données plus récentes ?
56	87	Carte illisible. Quid de la zone violette ?
57	88	Carte illisible. Quid de la carte des digues ? 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 ? 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 ? Quels sont les indicateurs de la partie risques naturels et technologiques ? 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 ? Source AREC ?
65	103	Date des données ?
66	104	Date des données ?
67	106	Date des données ? Quid de l'acceptabilité de la population ?
68	107	Date des données ? 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. 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). Date des données sur l'air extérieur ? Les données 2018 sont obsolètes. Date des données sur l'air intérieur ?
72	112	Pourquoi ne pas écrire moustique tigre ? 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. 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		
PLAN LOCAL D'URBANISME – I Rapport de présentation Justifications		
78		Remarques générales : Les justifications sont théoriques et peu pédagogiques. 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. Il manque les informations nécessaires pour expliquer les changements de zonage.

		Attention aux acronymes qui ne facilitent pas la compréhension du document. Il manque l'ensemble des indicateurs
79	14	« Soutenir/encadrer le développement des énergies renouvelables...et paysagers » et « Préserver les espaces agronaturels » ne correspondent pas à « Engager une stratégie de sobriété énergétique ». 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 » ? 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 ? Comment l'arrivée de la LGV sur Agen peut-elle être un « élément stratégique à anticiper dans le développement de la commune » ? 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 Quid des logements vacants et des « fonds de jardins » ? Quelle est la définition d'une friche habitat ? Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ? Quid de l'imperméabilisation ?
83	26	Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ? Quid de l'imperméabilisation ?
84	27 et 28	Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ? Quid de l'imperméabilisation ? 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 Les cartes sont peu lisibles. Pour le cadrage environnemental – Cf. Analyse du document ci-après. P33 – Quid de l'imperméabilisation ou pas des zones de stationnement par exemple ? P34 – LLS ? 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 ? P35 – Quelles sont les obligations environnementales et paysagères des OAP à vocation économique ? Quid du ratio imperméabilisation/désimperméabilisation ?
86	39	Quel est le nombre de bâtiments commerciaux vacants ?
87	41 à 50	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. Le règlement écrit est complexe et ne respecte pas l'ordre alphabétique (UF et UX et UY avant UE par exemple).
PLAN LOCAL D'URBANISME – I_Rapport de présentation Évaluation environnementale États des lieux écologique des OAP – Pré diagnostics Faune/Flore/Habitats		
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	Quels sont les indicateurs ? S'agissant de l'évolution du contexte climatique, qu'entendez-vous par « quelques incertitudes » ? Quid de l'imperméabilisation vs la désimperméabilisation ? Quels sont les politiques et les outils « Mettre en valeur les paysages d'eau liés à la Garonne » ? Il manque des politiques et des outils.
92	18	Les espaces agronaturels sont 2 types d'espaces avec 2 destinations et des services écosystémiques, des outils de gestion, préservation et protection, des aménités différents.
93	19	Je ne vois que 2 sous catégories d'espaces naturels. Concernant les données chiffrées, je ne trouve pas les mêmes pourcentages sur la base du tableau page 11.
94	20	Comment le PLU de Marmande permet-il de réduire la consommation d'ENAF ? Où sont les 9 bâtiments susceptibles de changer de destination ?
95	21	Une carte des 51 ha d'EBC et des 65 ha de petits boisements aurait été pertinente.

		Quelle est la définition de « petits boisements » ? Quel est l'état actuel des EBC et des petits boisements ? Une carte des 38 km d'arbres et de haies aurait été pertinente. Qu'entendez-vous par longueur d'arbres ? Quel est l'état actuel des arbres et des haies ? Une carte des 23 km de ripisylves aurait été pertinente. Quel est l'état actuel des ripisylves ? Quelles sont les mesures de renaturation et préservation prévues ?
96	22	Comment est encadrée l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ? Où est l'inventaires et la cartographie des friches en fonction de leur typologie ?
97	24	Une carte des 25 éléments du patrimoine bâti aurait été pertinente. Quel est l'état d'avancement du Périmètre Délimité des Abords de la commune de Marmande ? Quelles seraient les conséquences du PDA dans le cadre de la révision de PLU ?
98	25	La commune de Marmande a-t-elle un Règlement Local d'Publicité ? Si oui, quelles seraient les conséquences du RLP sur la révision du PLU et en particulier, les entrées de ville ? La décentralisation de la police de la publicité est entrée en vigueur au 1er janvier 2024.
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 ? Où sont les données naturalistes ? Les peupleraies ont de fortes incidences sur les zones humides. Quid des trames noire, marron et blanche ? S'agissant de la biodiversité, il manque des politiques et des outils.
101	30	Mobilisation de 70 ha d'ENAF sur combien ? Quelle est la typologie de ces 70 ha d'ENAF ? Qu'entendez-vous par renforcer ? Quelle est la surface et la nature des continuités à renforcer ? Il manque la carte des continuités et des réservoirs de biodiversité ?
102	31	Il manque la carte des zones Ntvb e N. Comment le PLU de Marmande protège les zones humides sur le règlement graphique ? 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 ? Avec quelles mesures le PLU protège-t-il 119 ha de zones humides ?
103	31 à 33	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. Quid des inventaires et de la localisation de la biodiversité ordinaire ? Quid des espèces exotiques envahissantes ? Quid du zéro phyto ? Quelles sont les mesures de préservation de la biodiversité ordinaire ? Quel est le gain nette en termes de biodiversité ordinaire tel que le prévoit la doctrine ERC ? 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 ? Le 21 février 2025, est-elle vraiment une date pour des inventaires naturalistes ? Sauf erreur de ma part, une journée pour 27 AOP, combien de temps avez-vous passer sur chaque OAP ? Quid de l'inventaire 4 saisons ? Quelles seront les conséquences du nouveau SCOT sur les secteurs de développement ? Quelle est la définition « des petits boisements les plus vulnérables » ? Quelles sont les mesures de protection des petits boisements les plus vulnérables ?
104	35 à 37	Les données ARB auraient permis d'éviter les approximations sur les masses d'eau.

		Quid des données sur l'irrigation ? Les 4 anciennes carrières sont dans quel état ? Quid de la trame marron ? La ressource en eau n'est pas seulement vulnérable aux effets du dérèglement climatique, quid des usages ? Quelle la définition des « motifs naturels » ? Ne serait-ce pas des écosystèmes ?
I05	38	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 ?
I06	39	Comment sont encadrées les pratiques agricoles sur les zones de protection de captage ? 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 ? Une carte des périmètres de protection de captage aurait été pertinente.
I07	40 et 41	Une comparaison des RPG sur plusieurs années auraient été particulièrement judicieuse ? Quid de la mise en œuvre de ZAP ou de PAEN sur la commune de Marmande ? Quelle sera la charge de la STEP avec le scénario n°4 ?
I08	42	Il manque les données des 2 questionnaires de l'eau potable. Il aurait particulièrement utile d'avoir les données de l'assainissement non collectif. Quid des coulées de boues ? La gestion des déchets est à développer sur la base du scénario n°4.
I09	43	Quid des conséquences des schéma directeurs d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales et de leur compatibilité avec le PLU ? Un des points de vigilance devrait être les données du SPNC et leur suivi.
I10	44	Quelles sont les mesures pour assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau ? Avez-vous envisagé de limiter les nouveaux habitants si la ressource était insuffisante ? Quel est le 3^{ème} gestionnaire ?
I11	46	Données dossiers EP 2019 32 – 50 m³/an/hab Données OFB 2024 – 39,97 m³/an/hab La ressource en eau sera-t-elle suffisante avec le scénario retenu ?
I12	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.
I13	49 et 50	Quelles sont les données imperméabilisation / désimperméabilisation depuis plusieurs années ? Les incidences négatives de l'imperméabilisation sur les eaux pluviales, vont avoir lieu à quelles échéances ?
I14	51	Une carte avec les risques naturels combinés aurait été utiles, en particulier pour choisir les zones à urbaniser.
I15	52	Une carte des OLD potentielles aurait été la bienvenue. Une carte avec les risques combinés aurait été utiles, en particulier pour choisir les zones les plus à risque.
I16	53	Qu'entendez-vous par maîtriser l'imperméabilisation des sols ?
I17	57	Quid du coefficient de biotope ?
I18	59	Il manque les données chiffrées. Pourquoi les espaces « agronaturels » ne deviendraient pas également des îlots de fraîcheur ?
I19	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). 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
sc10 : sols artificiels							
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	
sc20 : sols cultivés							
sc21 : cultures	36,21**		55,00**				
sc22 : vignes		39,00			5,00		
sc23 : vergers		46,00			16,00		
sc30 : prairies							
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	
sc40 : forêts							
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
sc50 : zones humides		125,00					
sc60 : haies associées aux espaces agricoles***	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 indignes ?

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.

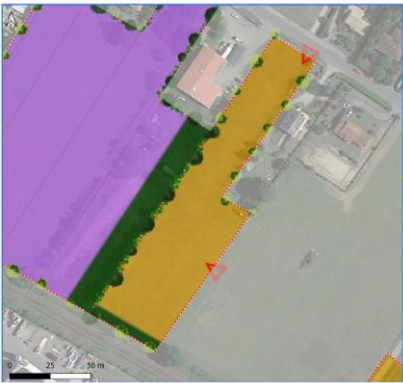
Il manque les surfaces constructibles et à construire.

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	OAP1 (U)	OAP N°1 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,78 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 12 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : NON RÉGLEMENTÉ  OAP n°1 - Perimètre de l'OAP - Éléments ponctuels : - Accès principal - Éléments surfaciques : - Habitat individuel moyen (pavillonnaire et/ou groupé) - Commerce et activité de service - Espace naturel à créer et/ou préserver - Éléments linéaires : - Voie de desserte à créer ou à préserver - Rue paysagère à créer ou à préserver Marvande CITADIA	Les incidences résiduelles sont jugées de niveau très faible (en lien avec le passage de la voie ferrée au sud du secteur). Inventaire 21/02/2025 A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes. Quid du cumul des impacts ? Les incidences sont sous-estimées.
125	OAP2 (U)	OAP N°2 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,16 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 17 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : NON RÉGLEMENTÉ  OAP n°2 - Perimètre de l'OAP - Éléments ponctuels : - Aire de retournement - Accès principal - Éléments surfaciques : - Habitat individuel moyen (pavillonnaire et/ou groupé) - Espace naturel à créer et/ou préserver - Éléments linéaires : - Voie de desserte à créer ou à préserver Marvande CITADIA	Les incidences résiduelles sont jugées de niveau très faible (en lien avec le passage de la voie ferrée au sud du secteur). Inventaire 21/02/2025 A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes. Quid du cumul des impacts ? Les incidences sont sous-estimées.
126	OAP3 (U)	OAP N°3 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,94 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 14 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 20%  OAP n°3 - Perimètre de l'OAP - Éléments ponctuels : - Accès principal - Éléments surfaciques : - Habitat individuel moyen (pavillonnaire et/ou groupé) - Secteur de mode sociale - Espace naturel à créer et/ou préserver - Éléments linéaires : - Rue paysagère à créer ou à préserver Marvande CITADIA	Les incidences résiduelles sont jugées nulles. Inventaire 21/02/2025 A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes. Quid du cumul des impacts ? Les incidences sont sous-estimées.
127	OAP4 (U)	OAP N°4 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,57 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 8 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : NON RÉGLEMENTÉ  OAP n°4 - Perimètre de l'OAP - Éléments ponctuels : - Aire de retournement - Éléments surfaciques : - Habitat individuel pavillonnaire - Éléments linéaires : - Voie de desserte à créer - Rue paysagère à créer ou à préserver Marvande CITADIA	Les incidences résiduelles sont jugées nulles. Inventaire 21/02/2025 A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes. Quid du cumul des impacts ? Les incidences sont sous-estimées.

128	OAP5 (U)	OAP n°5 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,84 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 12 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 50%  OAP n°5 ➤ Périmètre de l'OAP ➤ Éléments ponctuels : - Accès de réurbanisation ➤ Éléments surfaciques : - Habitat individuel pavillonnaire - Habitat individuel collectif - Secteur de mixité sociale - Espace naturel à créer et/ou préserver ➤ Éléments linéaires : - Vie de desserte à créer - Vie de desserte à créer ou à préserver Marmande CITADIA	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). Inventaire 21/02/2025 A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes. Quid du cumul des impacts ? L'exposition au risque retrait gonflement des argiles ne peut pas être considéré comme un impact environnemental. Il
129	OAP6 (U)	OAP n°6 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,55 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 15 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 23 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 100%  OAP n°6 ➤ Périmètre de l'OAP ➤ Éléments ponctuels : - Accès principal - Accès secondaire ➤ Éléments surfaciques : - Habitat mixte (logements individuels et collectifs) - Secteur de mixité sociale - Espace naturel à créer et/ou préserver ➤ Éléments linéaires : - Vie paysagère à créer ou à préserver ➤ Prescriptions surfaciques : - Emplacement réservé pour mixité sociale Marmande CITADIA	Les incidences résiduelles sont jugées nulles. Inventaire 21/02/2025 A cette date, les données naturalistes sont non pertinentes. Quid du cumul des impacts ? Les incidences sont sous-estimées.
130	OAP7 (AU)	OAP n°7 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,13 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 23 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 20%  OAP n°7 ➤ Périmètre de l'OAP ➤ Éléments ponctuels : - Accès de réurbanisation ➤ Éléments surfaciques : - Habitat individuel pavillonnaire - Habitat individuel collectif - Secteur de mixité sociale - Espace naturel à créer et/ou préserver ➤ Éléments linéaires : - Vie de desserte à créer - Vie de desserte à créer ou à préserver Marmande CITADIA	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Séquence ERC, quid des mesures d'évitement ? Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont
131	OAP8 (AU)	jugées négatives de niveau faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.	

		OAP n°8 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,00 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 40 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 30%  OAP n°8 - Prévision de l'OAP - Éléments ponctuels : - Axe de restructuration - Éléments surfaciques : - Habitat individuel pavillonnaire - Habitat individuel moyen (quadrilatère et/ou groupé) - Habitat collectif - Secteur de mobilité sociale - Espace naturel à créer - Espace naturel à préserver - Éléments linéaires : - Voie de desserte à créer - Voie de desserte à créer - Voie paysagère à créer ou à préserver Marmande CITADIA	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Risques, nuisances et
132	OAP9 (AU)	OAP n°9 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,65 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 33 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : 100%  OAP n°9 - Prévision de l'OAP - Éléments ponctuels : - Axe de restructuration - Éléments surfaciques : - Habitat individuel pavillonnaire - Secteur de mobilité sociale - Espace naturel à créer - Espace naturel à préserver - Éléments linéaires : - Voie de desserte à créer - Voie de desserte à créer - Voie paysagère à créer ou à préserver - Espace tampon végétalisé au contact d'un espace agricole (DOP) Marmande CITADIA	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Gestion des ressources : Évitement / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Risques, nuisances et
133	OAP10 (AU)	OAP n°10 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,1 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 42 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPERATION : NON RÉGLEMENTÉ  OAP n°10 - Prévision de l'OAP - Éléments ponctuels : - Axe de restructuration - Carrefour à aménager - Accès secondaire - Éléments surfaciques : - Habitat individuel pavillonnaire - Habitat individuel moyen (quadrilatère et/ou groupé) - Espace naturel à créer - Espace naturel à préserver - Éléments linéaires : - Voie de desserte à créer - Voie de desserte à créer - Voie paysagère à créer ou à préserver - Espace tampon végétalisé au contact d'un espace agricole (DOP) Marmande CITADIA	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Gestion des ressources : Évitement / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et

pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.

Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.

Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?

Les incidences sont sous-estimées.

pollution : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau modéré.

Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.

Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?

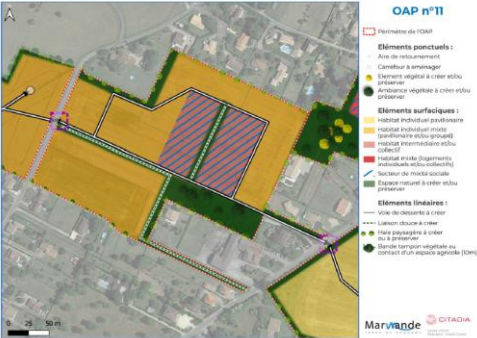
Les incidences sont sous-estimées.

pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.

Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.

Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ?

Les incidences sont sous-estimées.

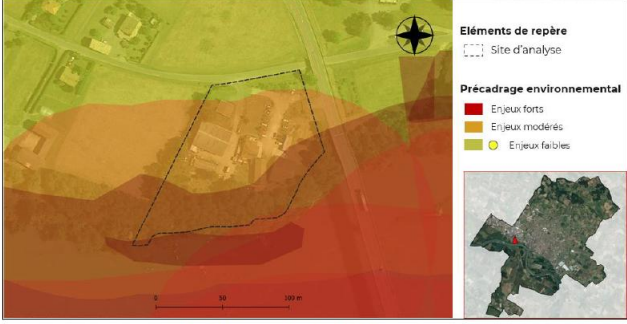
134	OAPI I (AU)	OAP n°11 > SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 5,07 HA > DENSITE MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA > NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES : 101 LOGEMENTS MINIMUM > MODALITE D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITE DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES > MODALITE D'OUVRETURE : OUVERTURE A MOYEN TERME, UNE FOIS 80% DU SECTEUR OAP N°12 REALISE > POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITE DE L'OPERATION : 50%  Map of OAP n°11 showing urban planning details and a legend. The map includes a scale bar (0 to 50m) and a north arrow. The legend lists elements such as 'Eléments ponctuels' (Axe de réajustement, Carrefour à aménager, Element végétal à créer, etc.), 'Eléments surfaciques' (habitat individuel pavillonnaire, habitat individuel moyen, etc.), and 'Eléments linéaires' (Voie de desserte à créer, etc.). sont jugées négatives de niveau faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles
135	OAPI 2 (AU)	OAP n°12 > SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,02 HA > DENSITE MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA > NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES : 40 LOGEMENTS MINIMUM > MODALITE D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITE DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES > MODALITE D'OUVRETURE : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU > POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITE DE L'OPERATION : 20%  Map of OAP n°12 showing urban planning details and a legend. The map includes a scale bar (0 to 50m) and a north arrow. The legend lists elements such as 'Eléments ponctuels' (Axe de réajustement, Carrefour à aménager, Element végétal à créer, etc.), 'Eléments surfaciques' (habitat individuel pavillonnaire, habitat individuel moyen, etc.), and 'Eléments linéaires' (Voie de desserte à créer, etc.). pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible.
136	OAPI 3 (AU)	OAP n°13 > SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 6,92 HA > DENSITE MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA > NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES : 178 LOGEMENTS MINIMUM > MODALITE D'URBANISATION : OPERATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITE DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES > MODALITE D'OUVRETURE : SECTEUR A : OUVERTURE A COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU SECTEUR B : OUVERTURE A MOYEN TERME, UNE FOIS 80% DU SECTEUR « A » REALISE > POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITE DE L'OPERATION : 30%  Map of OAP n°13 showing urban planning details and a legend. The map includes a scale bar (0 to 50m) and a north arrow. The legend lists elements such as 'Eléments ponctuels' (Axe de réajustement, Carrefour à aménager, Element végétal à créer, etc.), 'Eléments surfaciques' (habitat individuel pavillonnaire, habitat individuel moyen, etc.), and 'Eléments linéaires' (Voie de desserte à créer, etc.). incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les

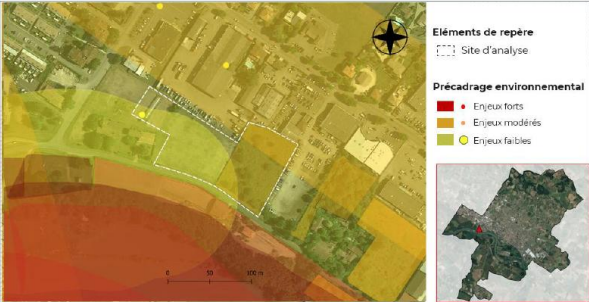
137	OAPI4 (U) OAP ÉCO	OAP N°14 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,56 HA ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°14 ➤ Éléments ponctuels : - Accès principal ➤ Éléments surfaciques : - Commerce et activités de services - Espace naturel à créer/écloser/protéger ➤ Éléments linéaires : - Bandes d'espaces verts - Voies de desserte - Espace paysager à créer ou à protéger	Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
138	OAPI5 (U) OAP ÉCO	OAP N°15 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,38 HA ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°15 ➤ Éléments ponctuels : - Aire de restauration - Accès principal ➤ Éléments surfaciques : - Commerce et activités de services - Espace naturel à créer/écloser/protéger ➤ Éléments linéaires : - Voies de desserte - Espace paysager à créer ou à protéger - Espace paysager à créer ou à protéger	Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
139	OAPI6 (U) OAP ÉCO	OAP N°16 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,17 HA ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP N°16 ➤ Éléments ponctuels : - Aire de restauration - Accès principal ➤ Éléments surfaciques : - Commerce et activités de services - Espace naturel à créer/écloser/protéger ➤ Éléments linéaires : - Voies de desserte - Espace paysager à créer ou à protéger - Espace paysager à créer ou à protéger	Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
140	OAPI7 (U) OAP ÉCO	OAP N°17 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,41 HA ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°17 ➤ Éléments ponctuels : - Accès principal ➤ Éléments surfaciques : - Commerce et activités de services - Espace naturel à créer/écloser/protéger ➤ Éléments linéaires : - Voies de desserte - Espace paysager à créer ou à protéger	Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.

141	OAPI8 (U) OAP ÉCO	OAP n°18 - SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,66 HA - MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES - MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°18 - Éléments ponctuels : - Accès principal - Éléments surfaciques : - Commence et activité de service - Espace réservé à circulation piétonne - Éléments linéaires : - Éléments linéaires de type à créer - Éléments linéaires de type à conserver - Éléments linéaires de type à supprimer	Les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
142	OAPI9 (AU) OAP ÉCO	OAP n°19 - SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 3,32 HA - MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES - MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°19 - Éléments ponctuels : - Accès principal - Éléments surfaciques : - Commence et activité de service - Espace réservé à circulation piétonne - Éléments linéaires : - Éléments linéaires de type à créer - Éléments linéaires de type à conserver - Éléments linéaires de type à supprimer	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
143	OAP20 (AU) OAP ÉCO	OAP n°20 - SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,99 HA - MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES - MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°20 - Éléments ponctuels : - Accès principal - Éléments surfaciques : - Commence et activité de service - Espace réservé à circulation piétonne - Éléments linéaires : - Éléments linéaires de type à créer - Éléments linéaires de type à conserver - Éléments linéaires de type à supprimer	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
144	OAP21 (AU) OAP ÉCO	OAP n°21 - SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 2,22 HA - MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES - MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°21 - Éléments ponctuels : - Accès principal - Éléments surfaciques : - Commence et activité de service - Espace réservé à circulation piétonne - Éléments linéaires : - Éléments linéaires de type à créer - Éléments linéaires de type à conserver - Éléments linéaires de type à supprimer	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.

145	OAP22 (AU) OAP ÉCO	OAP N°22 - SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 10,3 HA - MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES - MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP N°22 - Éléments ponctuels : - Voie principale - Éléments surfaciques : - Parcelles d'habitat individuel - Parcelles d'habitat collectif - Parcelles d'habitat collectif - Parcelles d'habitat collectif - Éléments linéaires : - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme Marmande CITADIA	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. jugées négatives de niveau faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
146	OAP23 (AU) OAP ÉCO	OAP N°23 - SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,37 HA - MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES - MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP N°23 - Éléments ponctuels : - Voie principale - Éléments surfaciques : - Parcelles d'habitat individuel - Parcelles d'habitat collectif - Parcelles d'habitat collectif - Parcelles d'habitat collectif - Éléments linéaires : - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme Marmande CITADIA	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
147	OAP24 (AU) OAP ÉCO	OAP N°24 - SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,35 HA - MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES - MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP N°24 - Éléments ponctuels : - Voie principale - Éléments surfaciques : - Parcelles d'habitat individuel - Parcelles d'habitat collectif - Parcelles d'habitat collectif - Parcelles d'habitat collectif - Éléments linéaires : - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme Marmande CITADIA	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
148	OAP25 (AU) OAP ÉCO	OAP N°25 - SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,46 HA - MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES - MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP N°25 - Éléments ponctuels : - Voie principale - Éléments surfaciques : - Parcelles d'habitat individuel - Parcelles d'habitat collectif - Parcelles d'habitat collectif - Parcelles d'habitat collectif - Éléments linéaires : - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme - Voie de desserte locale à court terme Marmande CITADIA	Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible.

		Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
149	OAP26 (AU) OAP ÉCO	OAP n°26 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,71 HA ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°26 ➤ Périmètre de l'OAP ➤ Éléments ponctuels : Avoir personnel ➤ Éléments surfaciques : Secteur d'activités commerciales ou industrielles de proximité ➤ Éléments linéaires : Réseau d'infrastructures (A2, canal) (PUI) (réseau agricole) (DDE) ➤ Périmètres surfaciques : Emplacement espace (DDE) 40% de boisement - 60% autres (DDE) - 20% - 20% - 20% - 20% Marmande jugées négatives de niveau faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées. Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau modéré. Gestion des ressources : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont
150	OAP27 (AU) OAP ÉCO	OAP n°27 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 0,92 HA ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DES L'APPROBATION DU PLU  OAP n°27 ➤ Périmètre de l'OAP ➤ Éléments ponctuels : Avoir personnel ➤ Éléments surfaciques : Secteur d'activités commerciales ou industrielles de proximité ➤ Éléments linéaires : Réseau d'infrastructures (A2, canal) (PUI) (réseau agricole) (DDE) ➤ Périmètres surfaciques : Emplacement espace (DDE) 40% de boisement - 60% autres (DDE) - 20% - 20% - 20% - 20% Marmande jugées négatives de niveau très modéré. Comment passe-t-on d'un niveau fort à un niveau très modéré , Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées. Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Gestion des ressources : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont
151	138 et 139	STECALI – ENVI+ Proposition d'aménagement – espaces extérieurs ➤ Restructuration de l'aire de stationnement et reprise voirie pour revêtement perméable ➤ Hiérarchisation des accès agents/clients ➤ Déplacement des containers/suppression des tentes ➤ Création d'un nouveau bâtiment hors zone inondable ➤ Création d'une zone de nettoyage pour les containers dédiés aux biodéchets ➤ Circuit de vente guidé ➤ NB : La zone inondable couvrant la quasi-totalité de la surface de la grange, une extension accolée est en l'état impossible. Zone inondable  Point de vigilance : En l'absence de relief topographique du site, les implantations restent indicatives Lecture paysagère et écologique : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Comment passet-t-on d'un niveau modéré à un niveau très faible ?

		Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Gestion des ressources : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Comment le niveau peut être très faible en zone inondable ? Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très modéré. Comment passe-t-on d'un niveau fort à un niveau faible ? Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées positives. Les installations en zone inondable ne sont pas autorisées. Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
152		STECAL2 - GAROROCK  Figure 33 : Le secteur de projet du STECAL ENVI + Lecture paysagère et écologique : Évitement / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Comment peut-on avoir un niveau très faible en plaine alluviale ? Gestion des ressources : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Comment le niveau peut être nulle en zone inondable ? Risques, nuisances et pollution : Évitement et réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très modéré. Comment passe-t-on d'un niveau fort à un niveau modéré ? Quid de l'évaluation des incidences Natura 2000 ? Existe-t-il un plan d'évacuation validé par les autorités compétentes ? Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées nulles. Comment le niveau peut être nulle au vu de la consommation d'énergie ? Quid du cumul des impacts avec les différents raccordements ? Les incidences sont sous-estimées.
153	143	42 emplacements réservés dont 14 placés en zone N ou A Qu'avez-vous prévu pour suivre l'évolution potentielle des terrains entre la définition des emplacements réservés et sa mise en œuvre opérationnelle ? Sur quels inventaires naturalistes avez-vous basé les incidences des emplacements réservés ? Quid du cumul des impacts entre les 27 OAP, les 2 STECAL et les 42 emplacements réservés ? 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 ? Quid des mesures de compensation en lien avec l'imperméabilisation ? Où sont les mesures de compensation ?

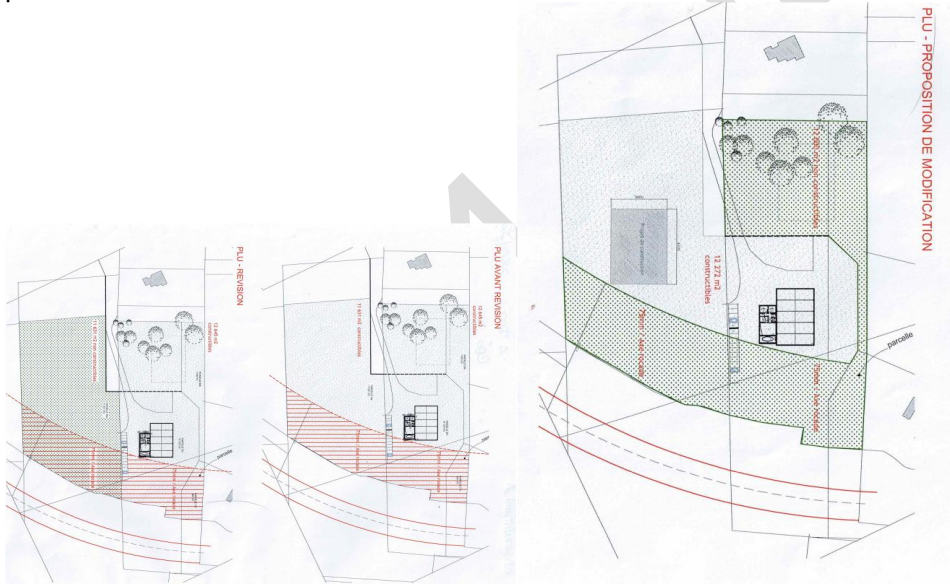
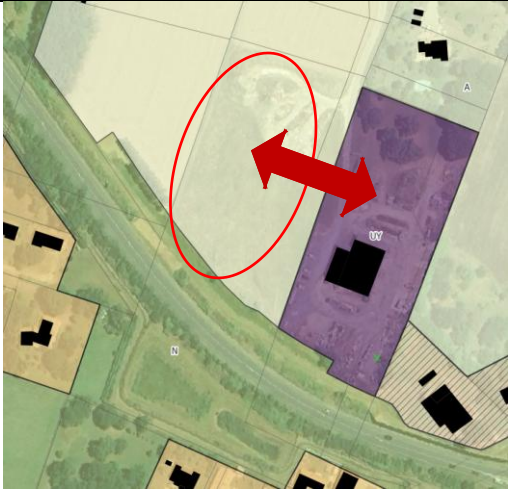
154	145 à 147	 Figure 33 : Le secteur de projet de l'emplacement réservé n°7	Quid des conséquences de la réclamation du Cd47 avec modification du tracé ?
155		Il manque les emplacements réservés de 2 à 4, pourquoi ?	
156	148 à 150	 Figure 34 : Le secteur de projet de l'emplacement réservé n°42	Lecture paysagère et écologique : Évitement / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau faible. Enjeux écologiques : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Gestion des ressources : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Risques, nuisances et pollution : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées négatives de niveau très faible. Énergies et Climat : Réduction / les incidences résiduelles sont jugées de niveau très faible. Les incidences sont sous-estimées.
157	151 à 160	Natura 2000 Quid de la compatibilité des mesures des DOCOB avec le PLU révisé ? Les évaluation des incidences Natura sont insuffisamment renseignées.	
158	161 à 172	SCOT Quel SCOT ? 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 ?	
159	172 à 177	SRADDET RG5 – Les friches n'ont pas été qualifiées de par leur typologie et leurs fonctions dans l'avenir. RG9 - Quid des personnes en situation de handicap ? RG10 – Quid de l'agroécologie ? RG11 – Quelle localisation ? 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. » La commune de Marmande a-t-elle prévu de mettre en œuvre un PDU ? RG18 – Quand ? A quel niveau ? 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. RG24 – La ressource en eau est-elle suffisante pour le scénario 4 ? RG29 – Quid de l'avis du SDIS ? 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. RG31 – Pour quels types de bâtiments ? Avec quels combustibles ? RG33 – Quid des autres trames ?	

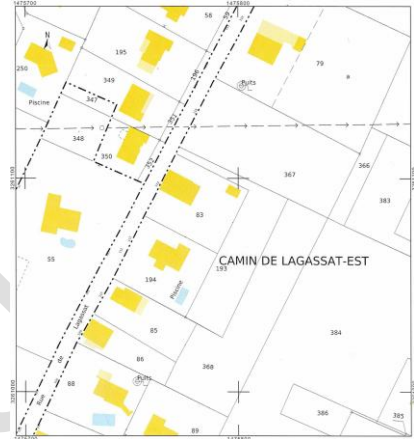
		RG37 à 40 – Comment le règlement écrit permet-il une optimisation des collectes de déchets, d'autant que la collecte et le traitement n'est pas de la compétence de la commune ?
160	177 à 181	SDAGE A19-A23 – Avec des indicateurs pertinents et au vu des observatoires à compléter, la commune, en transmettant des données actualisées, pourrait participer à l'évaluation des politiques de l'eau. 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. A31-A33 – Idem A19-A23 B7-B9 – Quid de l'agroécologie ? B24-B28 – Même sur le captage de Petit Mayne ? D23 – Les données naturalistes (biodiversité) collectées sont-elles vraiment pertinentes pour affirmer que le PLU préserve et restaure les continuités écologiques ? Quel est le gain net de biodiversité ? D45-D48 – Attention au copier-coller avec le PLU de Muret.
161	181	Schéma Régional des Carrière de Nouvelle-Aquitaine
162	182	PGRI Adour-Garonne 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. Quid des données liées à l'imperméabilisation ?
163	183 à 186	SAGE Vallée de la Garonne I.27 – Même sur le captage de Petit Mayne ? 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 ? III.4 – Quid de la gestion de l'eau à la parcelle ? III.10 – Quid des 2 STECAL ? IV.5 – Quelles seront les mesures de protection ? Pourquoi pas de mesures de renaturation et de gestion ? I.5, I.35, I.36, IV.14 et V.19 – La définition d'une trame marron aurait été pertinente.
164	187 à 188	PCAET Val de Garonne Quels seront les impacts de la déviation et des nouvelles voiries sur la réduction des déplacements
165	189 à 191	Les indicateurs sont très insuffisants. 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 l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés 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. Les indicateurs ont plusieurs rôles : • vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions faites lors de l'élaboration de celui-ci ; • identifier les éventuels impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du PLU ; • suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité. 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. 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. Le choix des indicateurs se fait en fonction : • des enjeux environnementaux présents sur le territoire ; • des orientations du PLU ; • des incidences identifiées et mesures de réduction et de compensation définies. 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.

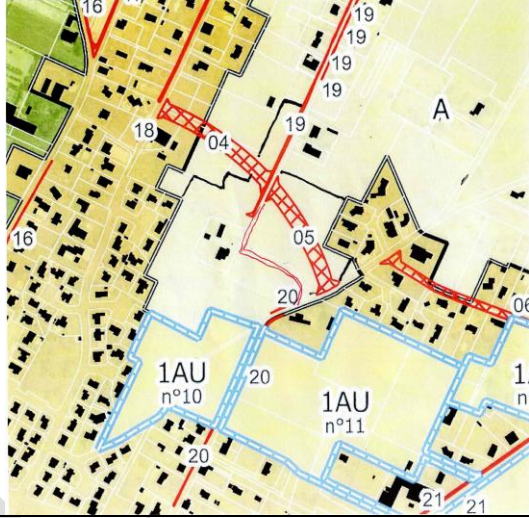
		Pour être efficaces, les indicateurs doivent être : • en rapport avec l'état initial ; • choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ; • représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ; • mesurables de façon pérenne. <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. Le règlement est particulièrement complexe pour un non professionnel.																												
PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement 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. 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.																												

PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement Recueil des éléments de patrimoine et bâtiments pouvant changer de destination identifiés au titre des articles L151-II et L151-19 du Code de l'urbanisme		
174	I à 25	RAS
PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement Liste des emplacements réservés		
175	I à 3	Cf. Évaluation environnementale Ces emplacements réservés concernent en grande majorité de la voirie (création et élargissement) vont générer des impacts et en particulier, de l'imperméabilisation. Pourquoi ne pas avoir réaliser une évaluation environnementale complète ?
PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement Fiche STECAL – Siège social et centre d'exploitation de l'association ENVI+ - Parcelle IN 120		
176		Cf. Évaluation environnementale
PLAN LOCAL D'URBANISME – 3_Règlement Fiche STECAL – Garorock – Structure démontable pour réception de salons entreprises et terrasse vue sur scène – Section H – Parcelle 19		
177		Cf. Évaluation environnementale
PLAN LOCAL D'URBANISME – 4_OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Thématique Commerce		
178		Cf. Évaluation environnementale
PLAN LOCAL D'URBANISME – 5_ANNEXES 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

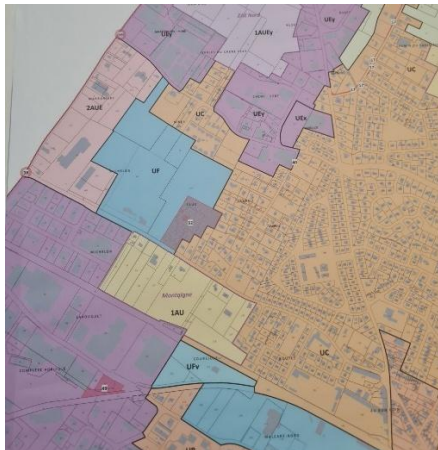
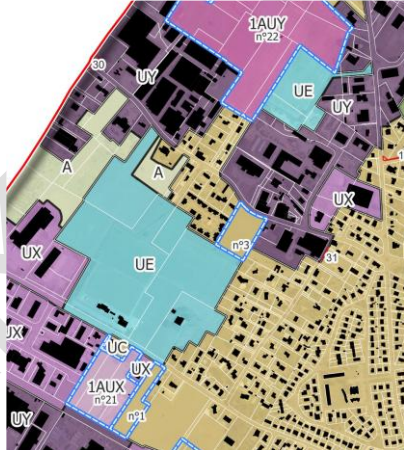
7 – ANALYSE PAR THÈMES DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIÉES ET CONSULTÉES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES APPORTÉES AUX QUESTIONS : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PAR LA COMMUNE DE MARMANDE

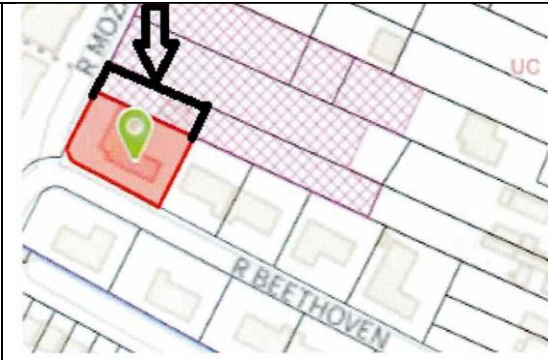
RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Public – Registres papier et dématérialisé	
I - Réclamant	M. SCHIRO Bruce
Date	Permanence n°1 – 28/11/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : plan cadastral, 2 planches de 2 photos et un plan du projet de modification
N° parcelles	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. A ce titre, il sollicite la modification du zonage sur ces parcelles au travers d'un échange tel que présenté ci-dessous.  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.
Commune de Marmande	 La modification de zonage demandée concerne le passage d'environ 7 894 m² de zone UY en zone N ou A sur les parties nord et sud de la parcelle DR173, contre environ 8 500 m² de zone A passée en zone UY sur la parcelle DR166 adjacente à l'ouest.

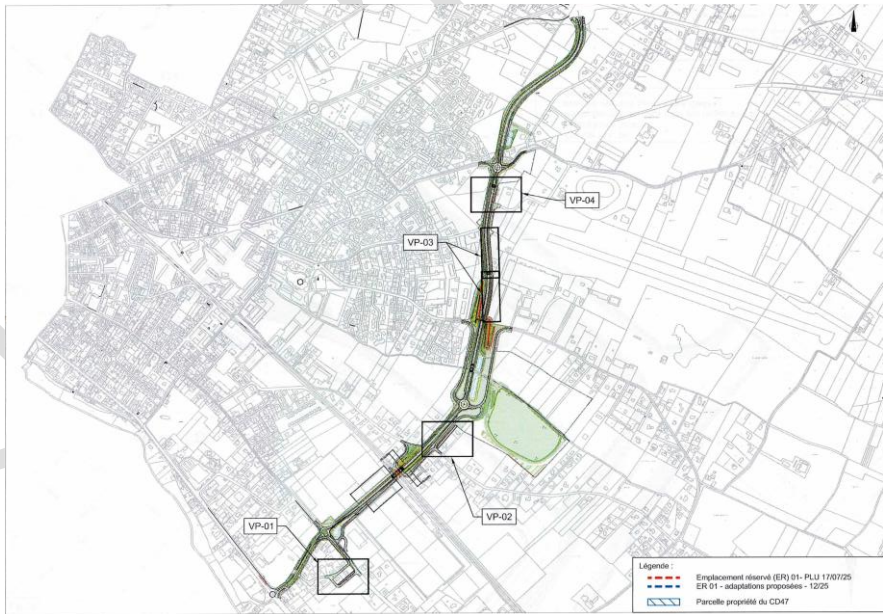
	Dans le PLU en vigueur, les 2 parcelles étaient classées en zone UY destinées à des activités industrielles. Les 2 parcelles appartiennent à l'entrepreneur. Une parcelle a été déclassée de UY en A. S'agissant d'une entreprise amenée à se développer à court terme, la commune est favorable à la proposition de M. SCHIRO à savoir un transfert de constructibilité d'une superficie quasi semblable entre les 2 parcelles contiguës. La parcelle actuellement en zone UY dans le projet de PLU arrêté verra donc sa partie nord boisée et sud en bord de rocade sortir du zonage UY en compensation. La commune retient donc le schéma proposé par M. SCHIRO La commune émet un avis favorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable.
2 - Réclamant	M. LABADIE Michel
Date	Permanence n°1 – 28/11/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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 HN17 – 0,1937 ha HN – 0,5139 ha Total : 1,5259 ha
Objet de la réclamation	M. LABADIE souhaite que les parcelles citées ci-dessus ne soient plus classées 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	Les parcelles HN14 et HN17, localisées dans le parc de la Filhole, étaient effectivement concernées par un EBC avant révision du PLU mais il a déjà été retiré sur le règlement graphique à l'arrêt du projet de révision du PLU. Il manque un numéro d'identification quant à la troisième parcelle citée. De plus, il est rappelé que lorsque le boisement est concerné par un plan de gestion, l'EBC ne s'applique pas. En ce sens, aucune déclaration préalable ne sera requise pour les coupes et abattages (art. R421-23-2 du code de l'urbanisme). La commune prend acte de l'observation.
Avis CE	RAS
N° parcelles	193, 367 et 368  
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	Les trois parcelles citées sont actuellement classées en zone A sur le règlement graphique du projet de révision du PLU. Leur surface totale s'élève à 6 678m². Ces parcelles sont situées hors de l'enveloppe urbaine. Elles sont accolées à des terres agricoles. Pour l'accueil de nouvelles constructions, elles présentent une desserte insuffisante (voirie très étroite) et ne comportent pas tous les réseaux nécessaires (assainissement, défense incendie notamment). La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
3 – Réclamant	Mme EL BOUHSAINI Ikram
Date	Permanence n°1 – 28/11/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé
N° parcelles	DW64

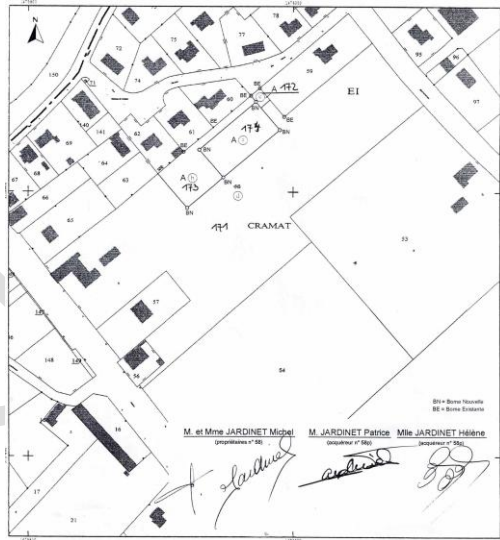
Objet de la réclamation	Mme EL BOUHSAINI sollicite la modification du zonage et la division de la parcelle n°DW64 pour construire une maison.
Commune de Marmande	La parcelle citée est actuellement en zone UF, dans laquelle la constructibilité est limitée à l'évolution du bâti existant ou à la création d'annexe. Ce choix de la municipalité vise à répondre aux objectifs législatifs qui demandent aux communes de recentrer l'urbanisation autour des zones urbaines les plus constituées, à proximité des équipements, commerces, services afin de limiter les déplacements et l'étalement urbain. Le zone UF correspond donc à des secteurs constitués et desservis ou la densification est limitée par la capacité des réseaux (eau, électricité, assainissement) et ou la défense incendie n'est pas dimensionnée pour répondre aux enjeux d'une densification. Ce choix est aussi motivé par la volonté de préserver les équilibres urbains (stationnement, accès, voisinage, tranquillité résidentielle) de ces secteurs résidentiels à la densité plus faible. Afin de répondre aux exigences législatives actuelles, la commune doit d'abord limiter les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'intérieur de la rocade (tracé actuel et à venir selon ER défini par le Département). Or, la parcelle est située à l'extérieur de la rocade et est classée en zone inondable de l'Atlas des zones inondables des petits cours d'eau Bouilhats-Eaubonne (aléa moyen). Tous les réseaux ne sont pas présents (assainissement). La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur prend acte cet avis défavorable.
4 - Réclamant	M. BERDERY Michel
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : 1 plan cadastral annoté
N° parcelles	DS232 et DS98
Objet de la réclamation	 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. Le chemin des Carmes existe. Il faut l'élargir après le passage du tout-à-l'égout. 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'Épicure.
Commune de Marmande	La commune émet un avis favorable pour la suppression des emplacements réservés 4 et 5. Ces 2 emplacements réservés n'apparaissent pas aujourd'hui nécessaires au vu des secteurs ouverts aujourd'hui à l'urbanisation dans le projet de PLU et du rôle structurant de la nouvelle rue inter-quartiers. Une réflexion sera peut-être à mener lors de prochaines révisions si d'autres zones venaient à s'ouvrir dans ce secteur.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable.
5 - Réclamant	M. CORBET Christophe – Conseil départemental de Lot-et-Garonne
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé
N° parcelles	Parcelles concernées par la déviation Marmande Est
Objet de la réclamation	M. CORBET, chef de projet de la déviation Est de Marmande est venu échanger sur des modifications du tracé de la déviation avec des impacts sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Marmande. Lors des échanges, il a été convenu que M. CORBET allait transmettre les informations techniques par courriel.
Commune de Marmande	La commune émet un avis favorable pour intégrer les éléments modifiés par le Conseil Départemental 47.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable, sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires.

6 - Réclamant	M. PHILIPPON Éric
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé
N° parcelles	Bois de Beyssac – Route de Massur
Objet de la réclamation	M. PHILIPPON est venu chercher des informations concernant la gestion forestière, en particulier sur les EBC. En effet, il s'inquiète de la gestion mise en œuvre sur un EBC situé à proximité de son domicile. 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.
Commune de Marmande	La commune prend acte de l'observation. Un agent assermenté communal est intervenu pour mettre fin aux coupes d'arbres. Un plan de gestion va être mis en place par la propriétaire (démarches entreprises auprès du CRPF)
Avis CE	RAS
7 - Réclamant	Mme BIRAU Danièle – RNI
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé – Contribution du 03/12/2025
N° parcelles	NR
Objet de la réclamation	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.
Commune de Marmande	La commune prend acte de l'observation. La hauteur maximale autorisée est de 15 mètres en zone UA et de 12 mètres en zone UB. Ces hauteurs n'empêchent pas la réalisation de bâtiment de 2 étages ou plus. Pour les « dents creuses », il peut être imposé une hauteur de référence correspondant aux hauteurs du voisinage immédiat, cela afin de garantir une cohérence architecturale d'ensemble.
Avis CE	RAS
8 - Réclamant	Mme BOURDIC Gwénael
Date	Permanence n°2 – 10/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ 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	La demande concerne les parcelles EL 227 et 228 situées sur le site de CESAme, projet de tiers-lieu porté par la commune. Une autorisation, sous condition, de la destination « industrie » peut être envisagée si celle-ci est limitée en surface (300 m² maximum) et/ou en lien avec un enseignement et/ou une formation et n'engendre pas de nuisances ou de risques de sécurité pour la population. L La commune émet un avis favorable, sous réserve de pouvoir procéder à un ajustement ciblé du règlement écrit.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable avec réserve.
9 - Réclamant	Indivision JOLIBERT
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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	La commune émet un avis favorable pour réintégrer ces 2 parcelles en zone UC
Avis CE	Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis favorable.
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) 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	La zone paysagère telle que prévue répond à une fonction écologique (préservation de la biodiversité et lutte contre les îlots de chaleur) mais aussi de cadre de vie (proposer un espace de respiration dans un environnement bâti dense). Les arbres malades pourront être abattus et les jeunes arbres conservés. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
10 - Réclamant	Mme SARREAU Françoise
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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.   PLU avant révision PLU avec révision 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.
Commune de Marmande	La commune émet un avis favorable pour la suppression de l'accès classé en zone UE et un reclassement en zone A. Un accès public est déjà existant rue Lucie Aubrac. La commune souhaite cependant conserver le reste de la zone UE afin d'anticiper le développement des infrastructures sportives existantes.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable.
11 - Réclamant	Mme BIRAU Danièle
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courriel adressé à M. NAVARRO en date du 13/12/2025
N° parcelles	IW300
Objet de la réclamation	Mme BIRAU rappelle une incohérence entre 2 réglementations ; La parcelle de Mme BIRAU est partiellement soumise à un emplacement réservé pour la construction de logements sociaux et figure en zone urbaine UC. Le PLU révisé stipule une hauteur maximale de 7m sur ces zones (UC-II-1-5. Hauteur des constructions – La hauteur maximale des construction est de 7 m). 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. 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 à vocation de logements sociaux vont par conséquent restés des terrains nus contrairement au souhait que nous avait formulé M. le Maire. Afin de supprimer cette incohérence, au minimum une des 2 contraintes citées doit être levée.

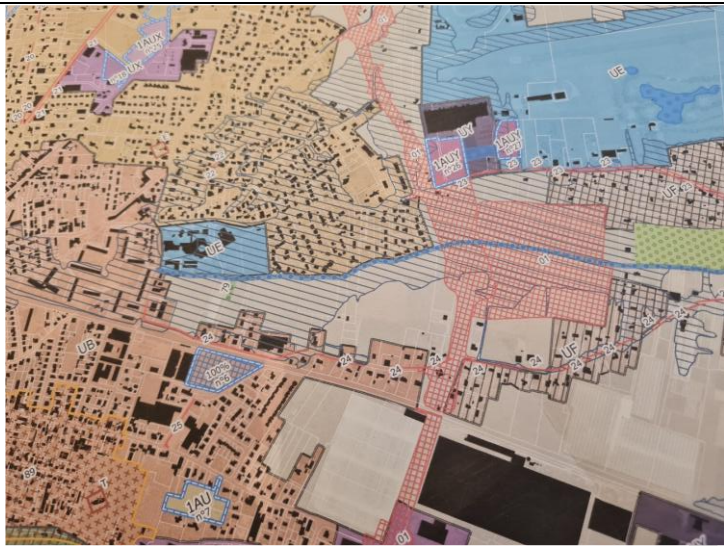
	 En outre, Mme BIROU ajoute que la contrainte devrait également être levée sur la partie de la parcelle IW0300 jouxtant la parcelle IW0070, mais ce n'est pas visible sur le Géoportail de l'urbanisme.
Commune de Marmande	La commune souhaite conserver une hauteur maximale de 7m à l'égout pour conserver l'harmonie au sein de la zone UC qui est composée majoritairement de logements résidentiels en R+I ou RDC. Même si les promoteurs prônent une densification forte et des hauteurs élevées pour la rentabilité de leur programme, les bailleurs sociaux préfèrent à contrario des maisons en R+I maximum et en bandes. Au vu des problématiques rencontrées sur ce secteur (accès...), la commune émet un avis favorable pour retirer l'emplacement réservé n°39. En effet, de nombreux programmes de logements locatifs sociaux très denses ont été construits récemment malgré le contexte économique actuel difficile, sont en cours ou à venir à très court terme sur différents secteurs de la commune.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable.
12 - Réclamant	M. et Mme EL BOUHSAINI Jalal et Ikram
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courrier en date du 15/12/2025 et 2 plans cadastraux
N° parcelles	DW64 – Cf. Observation 3
Objet de la réclamation	 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. 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 amoindrit son potentiel. Les époux EL BOUHSAINI demandent que la parcelle DW64 reste constructible. Ils restent joignables pour un éventuel entretien.
Commune de Marmande	La parcelle citée est actuellement en zone UF, dans laquelle la constructibilité est limitée à l'évolution du bâti existant ou à la création d'annexe. Ce choix de la municipalité vise à répondre aux objectifs législatifs qui demandent aux communes de recentrer l'urbanisation autour des zones urbaines les plus constituées, à proximité des équipements, commerces, services afin de limiter les déplacements et l'étalement urbain. Le zone UF correspond donc à des secteurs constitués et desservis où la densification est limitée par la capacité des réseaux (eau, électricité, assainissement) et où la défense incendie n'est pas dimensionnée pour répondre aux enjeux d'une densification. Ce choix est aussi motivé par la volonté de préserver les équilibres urbains (stationnement, accès, voisinage, tranquillité résidentielle) de ces secteurs résidentiels à la densité plus faible. Afin de répondre aux exigences législatives actuelles, la commune doit d'abord limiter les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'intérieur de la rocade (tracé actuel et à venir selon ER défini par le Département). Or, la parcelle est située à l'extérieur de la rocade et est classée en zone inondable de l'Atlas des zones inondables des petits cours d'eau Bouilhats-Eaubonne (aléa moyen). Tous les réseaux ne sont pas présents (assainissement).

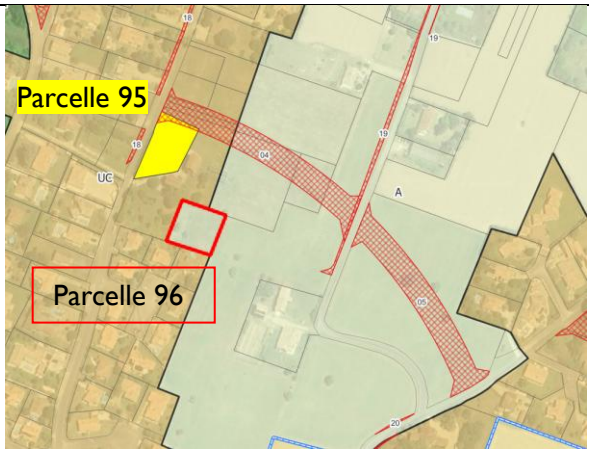
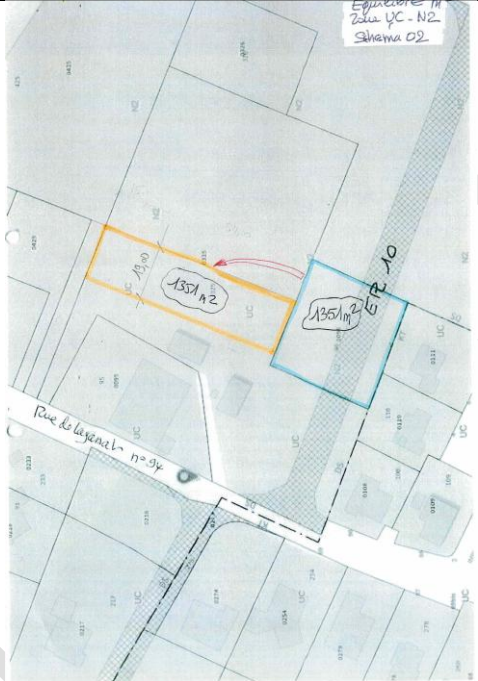
	La commune émet un avis défavorable (cf. réponse 3).
Avis CE	Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis défavorable.
13 - Réclamant	M. CORBET Christophe – Conseil départemental de Lot-et-Garonne (CD47)
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : Courriel 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	Modification de l'emplacement réservé n°1 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. 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. 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. 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 un accord de principe des services de l'État (DDT) lors d'échanges préalables. M. CORBET (CD47) sollicite des 4 modifications de l'emplacement réservé (ER) n°1, détaillés dans les plans ci-dessous : - Pour les points VPI et VP2 : Réalisation d'aménagements paysagers complémentaires composés d'essences d'arbres locales. - Pour les points VP3 et VP4 : Création d'une piste non imperméabilisée destinée à l'entretien des fossés de la future infrastructure.  Le plan illustre le tracé de la déviation Est de Marmande, une route nouvelle de 2,8 km reliant la D933 et la D813. Le tracé est représenté par une ligne verte sinueuse traversant un tissu urbain et rural. Quatre points spécifiques sont marqués et étiquetés : VP-01, VP-02, VP-03 et VP-04. Des zones rectangulaires sont dessinées le long du tracé, correspondant aux modifications demandées. Une légende en bas à droite du plan indique : 'Emplacement réservé (ER) D1- PLU 17/07/25', 'ER D1 - adaptations proposées - 12/25', et 'Parcelle propriété du CD47'.
Commune de Marmande	Ces éléments seront intégrés au dossier d'approbation. La commune émet un avis favorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable sous réserve de l'obtention des différentes autorisations environnementales et administratives.
14 - Réclamant	Indivision JOLIBERT
Date	Permanence n°3 – 15/12/2025
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : Courriel en date du 19/12/2025 transmis au service de l'urbanisme
N° parcelles	DS161, DS157 et 184

Objet de la réclamation	Ce n'est pas une observation mais une pièce : accord du 3 ^{ème} membre de l'Indivision, absente lors du dépôt de la réclamation, que j'avais sollicitée lors de nos échanges.
Commune de Marmande	La commune prend acte de l'observation. Cette réclamation n'appelle pas de réponse.
Avis CE	RAS
15 - Réclamant	Mme AROUSSET Brigitte, Mme LANAROUIN Isabelle, M. TRUXA Philippe - Indivision
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☐ 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. Actuellement, ces parcelles sont entretenues et occupées par des animaux. 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 EK158, cette opposition est réhabilitaire.
Commune de Marmande	Ces parcelles se situent au cœur de la zone UB qui est une zone dite de faubourgs en première couronne. Sa proximité avec le centre-ville et les commodités (commerces, services...) en font un secteur propice à la construction de logements. Les réseaux sont également présents et dimensionnés. Le classement du terrain en zone IAU traduit un potentiel d'urbanisation identifié comme stratégique à l'échelle communale. Ce classement en zone IAU n'emporte toutefois aucune obligation de construire : le(s) propriétaire(s) reste(nt) libre(s) de l'aménagement et du calendrier de mise en œuvre. La commune émet un avis défavorable et conserve le classement IAU sur le secteur.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable sous réserve de planifier les OAP dans le temps.
16 - Réclamant	M. JARDINET représentant ces enfants Hélène et Patrice JARDINET
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : 1 plan cadastral
N° parcelles	A173 et A174
Objet de la réclamation	M. JARDINET souhaite que les parcelles A173 et A174 restent constructibles.  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. Les 2 parcelles sont à proximité des réseaux et des commodités.
Commune de Marmande	Les parcelles citées sont actuellement en zone UF, dans laquelle la constructibilité est limitée à l'évolution du bâti existant ou à la création d'annexe. Ce choix de la municipalité vise à répondre aux objectifs législatifs qui demandent aux communes de recentrer l'urbanisation autour des zones urbaines les plus constituées, à proximité des équipements, commerces, services afin de limiter les déplacements et l'étalement urbain. Le zone UF correspond donc à des secteurs constitués et desservis ou la densification est limitée par la capacité des réseaux (eau, électricité, assainissement) et ou la défense incendie n'est pas dimensionnée pour répondre aux enjeux d'une densification. Ce choix est aussi motivé par la volonté de préserver les équilibres urbains (stationnement, accès, voisinage, tranquillité résidentielle) de ces secteurs résidentiels à la densité plus faible.

	Afin de répondre aux exigences législatives actuelles, la commune doit d'abord limiter les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'intérieur de la rocade (tracé actuel et à venir selon ER défini par le Département). Or, la parcelle est située à l'extérieur de la rocade. Afin de permettre une diminution de taxe foncière justifiée par la non-constructibilité des 2 parcelles, il est décidé de classer ces 2 parcelles en zone agricole. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
17 - Réclamant	Mme MAUMONT Liliane
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☐ 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	La commune prend acte de l'observation. Cette réclamation n'appelle pas de réponse.
Avis CE	RAS
18 - Réclamant	Mme CATTAI Nadia
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☐ 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. 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	Les parcelles citées sont actuellement en zone UF, dans laquelle la constructibilité est limitée à l'évolution du bâti existant ou à la création d'annexe. Ce choix de la municipalité vise à répondre aux objectifs législatifs qui demandent aux communes de recentrer l'urbanisation autour des zones urbaines les plus constituées, à proximité des équipements, commerces, services afin de limiter les déplacements et l'étalement urbain. Le zone UF correspond donc à des secteurs constitués et desservis ou la densification est limitée par la capacité des réseaux (eau, électricité, assainissement) et ou la défense incendie n'est pas dimensionnée pour répondre aux enjeux d'une densification. Ce choix est aussi motivé par la volonté de préserver les équilibres urbains (stationnement, accès, voisinage, tranquillité résidentielle) de ces secteurs résidentiels à la densité plus faible. La commune a fait le choix de limiter les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'intérieur de la rocade (tracé actuel et à venir selon ER défini par le Département). La parcelle est située à l'extérieur de la rocade et en zone inondable de l'atlas des zones inondables des petits cours d'eau Bouilhats et Eaubonne (aléa faible et moyen). La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
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	La commune prend acte de l'observation et rappelle que le règlement de la zone UF comporte des règles particulières. Par exemple, les annexes aux habitations (garage, abris de jardin...) de faible hauteur (4 m au faîtage et 3m à l'égout) peuvent s'implanter avec une implantation différente.
Avis CE	RAS
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	La parcelle ciblée est localisée au sein de l'emprise de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Bouilhats. L'atlas des zones inondables vise à faciliter la connaissance des risques inondations, et a été actualisé en 2022 pour le Bouilhats et l'Eaubonne Ce document étant indépendant du PLU, il ne peut être modifié par la commune qui de plus, n'est pas compétente. Ce sont les services de l'Etat qui actualisent cette cartographie. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
19 - Réclamant	M. BORDES Michel

Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents :
N° parcelles	DZ0325, DZ0112, DZ0007
Objet de la réclamation	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. 
Commune de Marmande	La commune émet un avis défavorable au vu des exigences législatives actuelles. Parcelles en zone naturelle situées hors enveloppe urbaine et en zone inondable de l'atlas des petits cours d'eau Bouilhats-Eaubonne. Les réseaux sont insuffisants.
Avis CE	Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis défavorable. Il n'en demeure pas moins qu'une étude hydraulique poussée sur les petits cours d'eau Bouilhats-Eaubonne serait la bienvenue.
N° parcelles	NR
Objet de la réclamation	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. 

	 Quel sera le devenir de la parcelle 102 donnant sur la route d'Escanteloup avec 2 bâtiments ?
Commune de Marmande	La commune prend acte de l'observation. La commune a bien pris note du courrier de M. BORDES transmis à VGA. Concernant la parcelle DZ 102, elle est classée en zone agricole et est impactée pour partie par l'emplacement réservé pour l'extension de la rocade
Avis CE	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Il n'en demeure pas moins qu'une étude hydraulique poussée sur les petits cours d'eau Bouilhats-Eaubonne serait la bienvenue.   Cf. modification des cours d'eau
20 - Réclamant	M. JAY Jean-Pierre
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courrier du 16/10/2024 et un plan cadastral
N° parcelles	395 et DS96
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. 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).

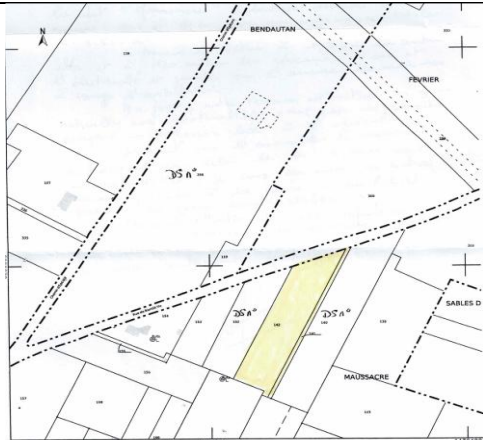
Commune de Marmande	 La commune décide de supprimer les emplacements réservés 4 et 5 (ancien ER 10). La commune émet un avis favorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable.
N° parcelles	395 et DS96
Objet de la réclamation	 Dans l'objectif de léguer 2 parcelles identiques à bâtir, M. JAY sollicite la modification des zonages UC et N2 de manière équilibrée.
Commune de Marmande	Les parcelles DS325 et DS96 n'étant plus impactées par un emplacement réservé, la partie classée en zone constructible UC de la parcelle DS325 permet la réalisation d'un découpage parcellaire et d'un aménagement. Dans ce cadre, il n'apparaît pas justifié de modifier le tracé de la zone constructible sur la parcelle DS96. Pour rappel, le cadre législatif impose à la commune de modérer sa consommation foncière, le classement de la parcelle DS96 va à l'encontre de ce principe. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
21 - Réclamant	M. JAY Bernard-Alain
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : 2 courriers et 2 plans cadastraux
N° parcelles	IY 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	La parcelle est classée en zone N2 au PLU en vigueur, la révision du PLU conserve la volonté de préserver les espaces naturels sur la commune. Cette parcelle n'étant pas bâtie et n'étant pas équipée de l'assainissement collectif, elle ne répond pas aux exigences législatives actuelles pour un classement en zone constructible. La commune émet un avis défavorable.

Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
N° parcelles	IY 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	La commune prend acte de l'observation et rappelle que : La parcelle IY 119 n'existe pas au cadastre actuel. La parcelle IY 123 classée en totalité en zone N2 au PLU en vigueur est classée pour partie en zone UC au projet de révision du PLU.
Avis CE	RAS
N° parcelles	DO 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	Pas de possibilité de classement en zone constructible car la parcelle est située Roc de Magdeleine (extérieur rocade). Constructibilité limitée à l'intérieur de la rocade uniquement pour respecter les exigences législatives actuelles. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
22 - Réclamant	Indivision AUBERT
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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. 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. A titre non exhaustif, elle liste les éléments suivants : 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. 2. La situation du terrain hors du périmètre de la voie de contournement, infrastructure annoncée depuis plus de quarante ans. 3. Le caractère prétendument non carrossable de la route de Gontaud devenue rue René Cassin, alors qu'un élargissement par expropriation a été fait. 4. La qualification de « dent creuse », en l'absence de toute contrainte patrimoniale, environnementale ou de nuisance particulière. 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. 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>).

Commune de Marmande	La parcelle est située dans une zone peu dense avec du bâti isolé au milieu de terres agricoles. Les réseaux sont insuffisants (notamment la défense incendie, assainissement...). La constructibilité est limitée à l'intérieur de la rocade pour répondre aux exigences législatives actuelles. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
23 - Réclamant	M. LAOUDUYI Ayoub
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☐ Dépôt de documents :
N° parcelles	DP 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	La parcelle classée actuellement en zone agricole est située dans une zone peu dense à proximité d'une zone UF (construction nouvelle interdite). Les réseaux sont insuffisants (notamment la défense incendie, assainissement...). La constructibilité est limitée à l'intérieur de la rocade pour répondre aux exigences législatives actuelles. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis défavorable. En outre, je me permets de vous rappeler que, sur les parcelles à proximité, des constructions sont réalisées apparemment illégalement puisque l'ensemble de la zone est non constructible.
24 - Réclamant	M. PREVOT Daniel
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents :
N° parcelles	Parcelles concernées par l'OAP N°8
Objet de la réclamation	M. PREVOT a un projet d'extension industriel/commercial sur la partie en rose hachuré. 
Commune de Marmande	L'OAP sera revue en conséquence afin de reclasser une partie dédiée au développement de l'activité économique existante à proximité. Cependant, les principes de l'OAP seront conservés (orientations en termes d'accès, de typologie de logements...) La commune émet un avis favorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable.
25 - Réclamant	M. GAMBA Daniel – Gérant de la SCCV DG INVEST 47
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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. GANTA 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	La commune émet un avis favorable concernant la zone commerciale de Bley-Sud qui se situe en secteur d'implantation périphérique (SIP) selon l'OAP thématique commerce qui régit la typologie des commerces autorisés selon leur implantation sur la commune. Ainsi, concernant l'artisanat et le commerce de détail, le PLU reprend les éléments du DAACL du SCOT. La commune émet un avis défavorable concernant la restauration, seule la restauration de type rapide sera autorisée sur ce secteur. La restauration traditionnelle assise sera donc interdite sur cette zone dans le but de redynamiser le centre-ville.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable concernant la zone commerciale de Bley-Sud qui se situe en secteur d'implantation périphérique (SIP) selon l'OAP thématique commerce qui régit la typologie des commerces autorisés selon leur implantation sur la commune. Le commissaire enquêteur prend acte cet avis défavorable concernant la restauration.
26 - Réclamant	Mme BIRAU Danièle
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : I courriel
N° parcelles	NR
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	La commune se positionne en supprimant l'emplacement réservé (cf. réponses aux demandes précédentes du même ordre).
Avis CE	La commune émet un avis favorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable.
27 - Réclamant	Mme AUBERT Chantal
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courriel transmis le 03/01/2026 et courrier à M. le Maire
N° parcelles	Cf. Observation 22
Objet de la réclamation	
Commune de Marmande	Cf réponse observation 22
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
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	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courriel, I courrier et son annexe du 02/01/2026
N° parcelles	Parcelles concernées par l'OAP n°11
Objet de la réclamation	Les contraintes et les obligations imposées à l'OAP n°11 vont retarder voire rendre impossible sa mise en œuvre. 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. 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. Que se passera-t-il si l'OAP n°12 ne se réalise jamais ou est retardée ? 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 ? 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.

03 OAP HABITAT OAP Tel qu'elle est prévue ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN ZONE A URBANISER (AU) OAP N°11 ➤ SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 5,07 HA ➤ DENSITÉ MINIMALE ATTENDUE : 20 LOGTS/HA ➤ NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS : 101 LOGEMENTS MINIMUM ➤ MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES ➤ MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À MOYEN TERME, UNE FOIS 80% DU SECTEUR OAP N°12 RÉALISÉ ➤ POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX ATTENDU SUR LA TOTALITÉ DE L'OPÉRATION : 50%  OAP n°11 Éléments ponctuels : - Aire de stationnement - Carrefour à aménager - Éléments végétalisés à créer afin de préserver l'équilibre végétal à créer afin de préserver Éléments surfaciques : - Habitat individuel pavillonnaire - Habitat individuel moyen (habitat à mi-chemin entre individuel et collectif) - Habitat collectif (collectif à mi-chemin entre individuel et collectif) - Équipement public (école, centre de loisirs, etc.) - Équipement culturel à créer afin de préserver Éléments linéaires : - Voirie de desserte à créer - Lignes d'eau à créer - Haie paysagère à créer - Bandes tampons végétalisés aux carrefours d'opération végétalisés (Haie)	La présence d'une servitude de canalisation enterrée, et d'un droit de passage au profit des deux maisons (hors zone OAP), rend impossible la création d'une haie paysagère, ni la création d'une bande tampon végétal. Voir Photo page suivante De plus, le largeur du chemin est insuffisant, voir photo Seul un chemin d'accès au futur lotissement est possible.
Commune de Marmande Avis CE 29 - Réclamant Date	 Impossibilité de création de bande tampon végétal, ni, de haie paysagère OAP N 11 Existence d'une Servitude de canalisation enterrée en Bordure du chemin Existence d'une Servitude de passage pour l'accès aux 2 maisons La commune émet un avis favorable pour lever la contrainte du phasage associé à cette OAP (80 % de l'OAP 12 devant être urbanisée) car un programme a déjà été autorisé, les réseaux sont présents et les promoteurs démarchent actuellement la commune. La réalisation de la haie paysagère pourra être réétudiée et supprimée du schéma de principe si nécessaire, au regard des éléments apportés. Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable. Mme LOUIS Myriam Permanence n°4 – 06/01/2026

Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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	La parcelle citée se trouve actuellement en zone A (agricole). Le projet de révision du PLU ambitionne de préserver le zonage agricole du territoire, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. De plus, la zone agricole joue également un rôle de transition en contact des espaces urbanisés. La parcelle ne présentant pas d'éléments justifiant de son urbanité (bâtiment, voirie) son zonage ne pourra être modifié. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
30 - Réclamant	M. SOUILLÉ Bernard – Indivision
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ Dépôt de documents : courrier et un plan cadastral
N° parcelles	DS141 et DS 142
Objet de la réclamation	 M. SOUILLÉ souhaite savoir si ces 2 parcelles suite à la révision du PLU vont devenir constructibles.
Commune de Marmande	Les deux parcelles citées sont en zone agricole dans le règlement graphique du projet de révision du PLU. Cette zone permet seulement l'évolution de bâtiment déjà existant (annexes et extensions), en prohibant toutes constructions principales nouvelles. Leur localisation isolée de toute construction ainsi que le manque de réseaux (défense incendie...) ne permettent pas un classement en zone constructible de ces 2 parcelles. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable.
31 - Réclamant	M. PHILIPPON Éric – Hors délai
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☒ Papier ☐ Dématérialisé ☒ 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	La commune prend acte de l'observation. Cette réclamation n'appelle pas de réponse de la commune.
Avis CE	Il appartient à un agent assermenté/commissionné de la mairie d'intervenir sur site. Les agents de l'OFB peuvent également intervenir.
32 - Réclamant	Mme CAMATA Marie – RN2
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé Contribution du 31/12/2025
N° parcelles	
Objet de la réclamation	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. 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. 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.
Commune de Marmande	Les hauteurs des futurs projets seront réglementaires au projet de révision du PLU. De plus, la densité de logements sera adaptée à son contexte. L'emplacement réservé est supprimé (cf. réponses précédentes de la commune à Mme BIRAU) La commune émet un avis favorable pour la suppression de l'ER. Les hauteurs telles que définies au dossier arrêtés sont conservées.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable avec la conservation des hauteurs telles que définies au dossier arrêté.
33 - Réclamant	Mme BLANCHARD Alberte – RN3
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé Contribution du 04/01/2026
N° parcelles	IW369 de 13 à 07 et IW368 de 11 à 81
Objet de la réclamation	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 Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marmande. 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. Cette notification porte atteinte significative à ses droits de propriété et apparaît disproportionnée au regard des objectifs affichés du projet. En particulier, elle relève les points suivants : 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 ses voisins. 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. 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. 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. En conséquence, elle demande de bien vouloir reconsidérer les 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	Les parcelles citées sont actuellement en zone UC, dans laquelle les constructions sont limitées à 7 m de hauteur. La construction de bâtiment en R+1 n'est pas prohibée. De plus, le quartier est autant ponctué de bâtiment en R+1 que d'habitations de plain-pied. La commune émet un avis favorable l'emplacement réservé est supprimé.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis favorable de supprimer l'emplacement réservé.
34 - Réclamant	Indivision GUEZET/BOLZONELLO – Mme GUEZET Nadine – RN4
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé Contribution du 05/01/2026
N° parcelles	IZ 302
Objet de la réclamation	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. 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. 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. 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. 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. 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.
Commune de Marmande	Dans le PLU approuvé en novembre 2020 actuellement en vigueur, cette parcelle est classée en zone naturelle N2 et non en zone à urbaniser 2AU comme il est mentionné par l'indivision. Dans le projet de révision du PLU, ladite parcelle est classée en zone naturelle N. La commune ne prévoit pas de classement en zone IAU ou 2AU. Tous les réseaux ne sont pas présents (assainissement, défense incendie) et une urbanisation engendrerait un impact sur la consommation d'ENAF que la commune se doit de limiter. La commune émet un avis défavorable.
Avis CE	Le commissaire enquêteur souscrit à cet avis défavorable
35 - Réclamant	M. François COURREGELONGE – RN5
Date	Permanence n°4 – 06/01/2026
Registre	☐ Papier ☒ Dématérialisé Contribution du 06/01/2026 + 1 courrier
N° parcelles	NR
Objet de la réclamation	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. 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. 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. Au vu de cette expérience, il s'interroge d'autant plus sur les points développés ci-après. 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 décarbonation de notre économie. 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.

	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 ? ... 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 ? 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 ? Non apparemment. Quels outils législatifs existe-t-il pour la réversibilité ou pour le démantèlement de ces constructions ? 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.
Commune de Marmande	La commune prend acte de l'observation. La collectivité rappelle que la révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire strict, tant en matière de protection des espaces agricoles et paysagers que de développement des énergies renouvelables. Le projet de révision du PLU autorise, sous condition, l'implantation de projet photovoltaïque en zone A. Ce choix résulte notamment d'une traduction des orientations définies par le PADD qui stipule qu'il est souhaitable « d'engager une stratégie de sobriété énergétique ». Cependant, la possibilité d'accueillir des projets d'énergies renouvelables en zone agricole ne résulte pas du PLU seul, mais de la législation nationale, notamment la loi APER, et reste strictement encadrée. Le zonage A ne constitue en aucun cas une autorisation générale ou automatique pour l'implantation de projets photovoltaïques. Le règlement écrit précise bien que l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol en zone A sera soumise à plusieurs conditions : « 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. Également, l'installation d'équipement dédiés à la production d'énergies renouvelables est admise pour : - La mise en œuvre d'activité d'agrivoltaïsme ; - Les installations respectant les conditions fixées par les décrets n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et n°2024- 318 du 8 avril 2024. » Enfin, ces objectifs s'inscrivent dans une stratégie régionale et nationale visant à renforcer le développement des ENR sur le territoire.
Avis CE	RAS

RÉVISION GÉNÉRALE N°1 – PLU DE LA COMMUNE DE MARMANDE – AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE 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	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. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées. 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.
------	--

Mémoire en réponse	NR
Avis CE PV	Cf. Observations/Questions du CE sur les documents d'enquête publique
Avis CE	RAS
3 - Qualité générale de l'évaluation environnementale	
MRAE	I. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution 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. 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 dents creuses). Après application d'un coefficient de rétention de 30 %, 18 hectares seraient réellement disponibles. Concernant l'habitat, 12,5 hectares en dents creuses, 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. <i>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 [RI].</i> 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 étayée. <i>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</i>

	<i>espèces faune/flore associées sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique [R2].</i> La pré-localisation des milieux potentiellement humides a été établie sur une base bibliographique. Les secteurs de développement n'ont fait l'objet d'aucun sondage pédologique 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. <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> <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>
Mémoire en réponse	[R1] - 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. 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. La méthodologie de cette étude a fait l'objet d'une présentation aux partenaires et répond à l'article L151-5 du CU. 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. [R2] - 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. 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. [R3] - 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. 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. [R4] - 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. Pour l'approbation, cette cartographie sera complétée afin de faire apparaître l'espace de mobilité de la Garonne.
Avis CE PV	Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés.
Avis CE	Aucune obligation réglementaire explicite d'un inventaire 4 saisons pour une révision générale de PLU. Cependant, la réglementation impose une obligation de résultat avec une analyse environnementale complète, actualisée et proportionnée aux enjeux. Au vu : - des données présentées dans le dossier d'enquête publique insuffisantes, - des données bibliographiques ARB, - du site Natura 2000, - des ZNIEFF,

- des zones humides,
les enjeux écologiques sont forts et les impacts potentiels sont significatifs.
Un inventaire écologique 4 saisons paraît indispensable.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

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 : **une croissance démographique de 0,55 % par an.**

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.

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].

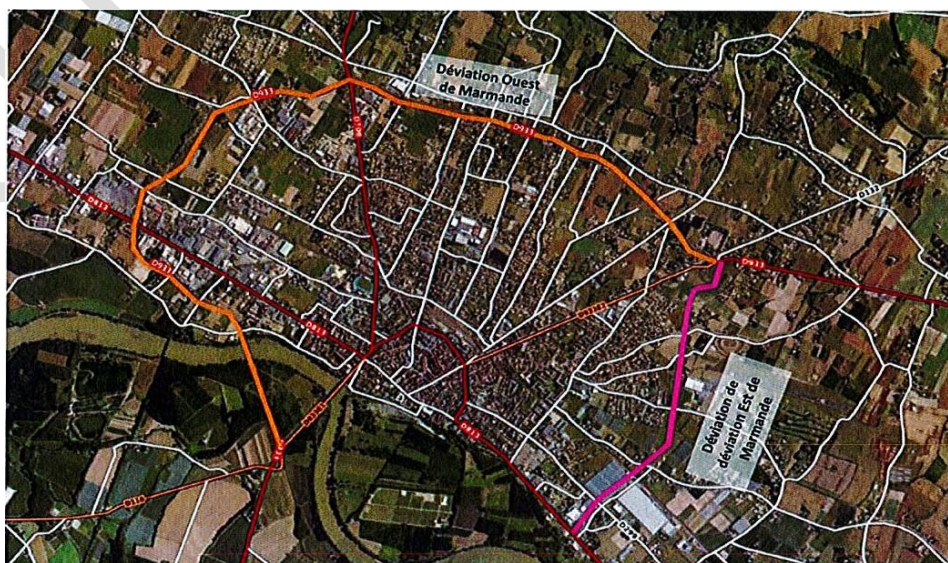


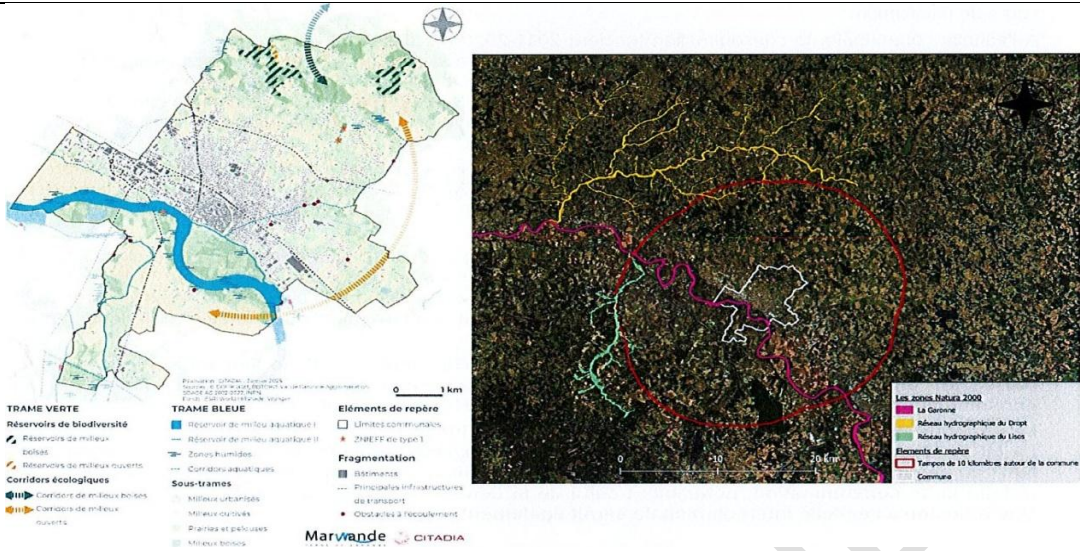
Figure 2 : Localisation du projet de rocade Est (Source : site internet du conseil départemental du Lot-et-Garonne)

MRAE

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 PV CE	Les justifications auraient dû être transmises dans le mémoire en réponse. Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés.
Avis CE	Aucune obligation réglementaire explicite d'un inventaire 4 saisons pour une révision générale de PLU. Cependant, la réglementation impose une obligation de résultat avec une analyse environnementale complète, actualisée et proportionnée aux enjeux. Au vu : - des données présentées dans le dossier d'enquête publique insuffisantes, - des données bibliographiques ARB, - du site Natura 2000, - des ZNIEFF, - des zones humides, les enjeux écologiques sont forts et les impacts potentiels sont significatifs. Un inventaire écologique « 4 saisons » paraît donc indispensable d'autant qu'il est particulièrement complexe de définir des indicateurs de suivi pertinents et de limiter les risques de destruction d'espèces et d'habitats remarquables.
MRAE	3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) Les OAP précisent les niveaux d'enjeu écologiques de chaque secteur de développement. La plupart de ces secteurs ne font pas l'objet d'une présentation précise des habitats, de la faune et de la flore. 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. Les enjeux devraient être localisés et caractérisés systématiquement par une présentation précise des habitats d'espèces permettant de décliner des mesures spécifiques. En ce sens, il convient de reprendre la démarche ERC en excluant les secteurs présentant les plus fortes incidences sur l'environnement. <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>
Mémoire en réponse	[R7] - 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. 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.
Avis PV CE	Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés. La démarche ERC est de ce fait insuffisamment traitée.
Avis CE	Aucune obligation réglementaire explicite d'un inventaire 4 saisons pour une révision générale de PLU. Cependant, la réglementation impose une obligation de résultat avec une analyse environnementale complète, actualisée et proportionnée aux enjeux. Au vu :

	- des données présentées dans le dossier d'enquête publique insuffisantes, - des données bibliographiques ARB, - du site Natura 2000, - des ZNIEFF, - des zones humides, les enjeux écologiques sont forts et les impacts potentiels sont significatifs. Un inventaire écologique « 4 saisons » paraît donc indispensable d'autant qu'il est particulièrement complexe de définir des indicateurs de suivi pertinents et de limiter les risques de destruction d'espèces et d'habitats remarquables. En outre, en l'absence de données pertinentes, la définition et la mise en œuvre des mesures ERC risquent de ne pas être appropriées.
MRAE	4. Dispositif de suivi du PLU Le système d'indicateurs 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. <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>
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 PV CE	Les indicateurs auraient dû être transmis dans le mémoire en réponse. Cf. évaluation des incidences.
Avis CE	Le pétitionnaire n'apporte pas réponse attendue.
Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU	
A. Consommation d'espace et densités	
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. 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. 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). La consommation maximale entre 2031 et 2041 devrait être d'environ 19 hectares dont on peut envisager la moitié jusque 2035 (9,5 hectares). 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), la consommation d'espace NAF est évaluée dans le projet de PLU à 70 hectares entre 2025 et 2035. 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). 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. Le projet de PLU ne respecte pas l'objectif attendu de réduction de la consommation d'espaces NAF.

	<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> <i>Une réflexion à l'échelle intercommunale serait également justifiée.</i>
Mémoire en réponse	[R8] - 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. Le PLU de Marmande procédera aux ajustements nécessaires sur cette question afin de renforcer la compatibilité entre les deux dossiers. 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. 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. Enfin, la démarche d'évaluation environnementale n'a pas de levier pour adopter une réflexion à l'échelle communale.
Avis PV CE	La mise en compatibilité avec le nouveau SCOT va sans doute nécessiter plus que des ajustements.
Avis CE	<i>La démarche d'évaluation environnementale devrait être un point saillant pour développer une réflexion communale sur la doctrine ERC et sur les différentes trames écologiques.</i>
B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels	
MRAE	La commune de Marmande est concernée par la présence d'un site Natura 2000, correspondant à la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de La Garonne en 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 <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>. Deux autres sites Natura 2000 se trouvent à moins de 10 km de la commune, la ZSC « Réseau hydrographique du Liso » 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. <i>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].</i>

	 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. <i>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].</i>
Mémoire en réponse	[R9] – 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 Ntvp 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 Ntvp. [R10] - 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).
Avis PV CE	Avec une seule journée d'inventaire réalisée, les enjeux et incidences sont très largement sous-estimés et potentiellement erronés. S'agissant de la trame noire, il appartenait au BE de la proposer au porteur du projet.
Avis CE	La réglementation impose une obligation de résultat avec une analyse environnementale complète, actualisée et proportionnée aux enjeux. Au vu : - des données présentées dans le dossier d'enquête publique insuffisantes, - des données bibliographiques ARB, - du site Natura 2000, - des ZNIEFF, - des zones humides, les enjeux écologiques sont forts et les impacts potentiels sont significatifs.

	Un inventaire écologique « 4 saisons » paraît donc indispensable d'autant qu'il est particulièrement complexe de définir des indicateurs de suivi pertinents et de limiter les risques de destruction d'espèces et d'habitats remarquables. En outre, en l'absence de données pertinentes, la définition et la mise en œuvre des mesures ERC et des trames écologiques risquent de ne pas être appropriées.
C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau	
MRAE	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. Eau potable Marmande est située en zone de répartition des eaux caractérisant une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'irrigation représente 61 % des volumes prélevés dans les eaux souterraines. 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. Dans l'agglomération de Marmande, le rendement du réseau de distribution augmente et était de 83,3 % en 2022. 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. <i>Il conviendrait toutefois de préciser les volumes de prélèvements autorisés pour mieux évaluer la disponibilité de la ressource en eau.</i> Assainissement 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). 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. <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> Le dossier indique que 99 contrôles ont réalisés sur les installations d'assainissement autonome sans toutefois en présenter les résultats. 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> <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 1].</i>
Mémoire en réponse	[RI 1] - 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. L'état initial de l'environnement sera complété, dans la limite des données disponibles, concernant l'assainissement autonome.
Avis PV CE	L'évaluation de la ressource en eau n'est pas traitée. Les données sur l'assainissement auraient dues être transmises dans le mémoire en réponse.
Avis CE	Des données complètes sur les ressources en eau et leur traitement sont indispensables pour envisager sereinement l'accueil de nouveaux habitants et permettre un accès à l'eau sécurisée pour les habitants déjà présents.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

MRAE	Le dossier recense les risques concernant la commune : - 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. - Inondation par remontées de nappe et inondations de cave ; - Sécheresse, retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain ; - Zone de sismicité très faible ; - Un risque incendie aux abords des secteurs boisés. Les différents aléas sont définis dans une cartographie spécifique. 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. Certaines OAP (OAP n°26 et 27 par exemple) identifient les secteurs concernés par un aléa inondation de l'Atlas des Zones Inondables. <i>Il convient de définir plus précisément les surfaces constructibles en prenant en compte cet aléa.</i> <i>Il conviendrait également de préciser dans le règlement les dispositions visant à prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.</i> 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. Quatre secteurs sont ouverts à l'urbanisation à moins de 100 m d'une ICPE. 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. L'OAP n°27 proche d'une ICPE de type SEVESO ne comporte pas de disposition permettant de prendre en compte ce risque. <i>Il convient de renforcer dans l'OAP les dispositions visant à limiter les incidences liées à la présence de cette ICPE.</i> Les trois secteurs ouverts à l'urbanisation à moins de 100 m d'une voie routière majeure sont destinés à une vocation économique. 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.
Mémoire en réponse	NR
Avis PV CE	NR
Avis CE	Les données sur les risques industriels sont à compléter.

E. Prise en compte du paysage

MRAE	Le PLU de Marmande permet la préservation de ces points de vue en définissant un zonage agricole protégé pour des motifs paysagers (Apa). 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. 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).
Mémoire en réponse	NR
Avis PV CE	NR
Avis CE	NR

F. Prise en compte du changement climatique	
MRAE	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. Le dossier identifie précisément les effets du changement climatique sur le territoire, notamment l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse et de la vulnérabilité croissante des cours d'eau à l'eutrophisation. Des dispositions spécifiques favorisent les îlots de fraîcheur. 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. Aucun des 33 emplacements réservés dédiés à des aménagements de voirie ne fait référence au schéma directeur cyclable présenté dans le dossier. <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> <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>
Mémoire en réponse	[R12] - Les justifications seront complétées afin de mettre en évidence l'articulation du projet communal avec le schéma cyclable.
Avis PV CE	Les justifications auraient dû être transmises dans le mémoire en réponse.
Avis CE	RAS
Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale	
MRAE	Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Marmande vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 850 habitants supplémentaires, la réalisation de 830 logements et la mobilisation de 70 hectares selon le dossier pour l'habitat, les activités économiques et la réalisation de la rocade Est. <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> <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> <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> 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.
Mémoire en réponse	NR
Avis PV CE	Les réponses du pétitionnaires sont imparfaites et n'apportent aucune plus-value.
Avis CE	Les réponses du pétitionnaires sont imparfaites et n'apportent aucune plus-value.
Commune de Marmande	Un mémoire en réponse à l'avis de la MRAE a été annexé au dossier d'enquête publique
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	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 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 exploitée
- 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 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. Remarques sur la forme : • On peut parfois lire des copier-coller erronés ("PLU de Muret" dans le RNT et à plusieurs reprises). • 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 • 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.
Mémoire en réponse	Concernant le volet voirie La commune fera évoluer son projet de règlement écrit dans toutes les zones afin de respecter le règlement de voirie intercommunal et prévoir une largeur minimum de 3,5 mètres pour les voies à sens unique. Concernant le rejet des eaux au fossé, la commune précisera dans son projet de règlement écrit que le rejet des eaux dans les fossés publics sera subordonné à l'avis de l'autorité gestionnaire. Concernant les dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLU qui réglementent les locaux et installations, la collectivité précisera, dans le cas où le domaine public est impacté, que le pétitionnaire devra obtenir une autorisation de travaux auprès de l'autorité gestionnaire. Concernant les emplacements réservés, les emprises foncières sont précisées dans un tableau directement sur le plan de zonage. Concernant la largeur des ER de voirie celle-ci n'est pas linéaire et peut varier en fonction du projet. La couche SIG permettra d'affiner ces éléments au moment de l'instruction. Concernant le volet mobilité Le diagnostic pourra être mis à jour sur la base des remarques soulevées.

	Dans le PADD, le terme de schéma directeur cyclable sera corrigé par schéma directeur vélo. Concernant le volet énergie Les critères fixés par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables seront précisés en matière de projets agrivoltaïques dans le règlement écrit. La charte des énergies renouvelables pourra être mentionnée dans le règlement écrit. La commune prend acte de l'observation concernant la réalisation d'une OAP thématique, cependant, la collectivité ne dispose pas à ce jour des études nécessaires pour produire une OAP opérationnelle. De plus, le territoire ne dispose pas à ce jour du retour de l'état sur les ZAENR. Ce sujet transversal et d'intérêt communautaire devra être traité dans une prochaine évolution du document et éventuellement à l'échelle de l'agglomération pour plus de cohérence. Concernant le volet nature et biodiversité Le PLU de Marmande fera référence au Guide des essences locales de Val de Garonne Guyenne Gascogne et au guide sur la végétalisation dans le règlement écrit ou ses annexes ainsi que dans le cahier de recommandations générales des OAP. La commune de Marmande a la volonté de préserver les richesses écologiques du territoire en fixant un zonage Ntvb sur les secteurs les plus stratégiques. Cette protection est renforcée par la mise en place de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ainsi que des EBC, permettant de renforcer la préservation des boisements du territoire. Il a été décidé de traduire la trame verte et bleue du PLU de Marmande au sein des OAP sectorielles, permettant de faciliter l'instruction de celles-ci sans avoir recours à une OAP thématique dédiée. Le règlement écrit fixe, dans l'article II-3-1, des coefficients d'espace libre de pleine terre permettant de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle. De plus, le cahier de recommandations des OAP illustre des solutions applicables au territoire en matière de stationnement perméable. Concernant le volet agriculture et alimentation La commune prend note du point de vigilance. Concernant le volet habitat et aménagement de l'espace La commune rappelle qu'elle concentre déjà à elle seule 65% des logements sociaux de l'agglomération. La commune rappelle également que le projet arrêté propose 35% de la production à venir en OAP en production sociale. Des objectifs de production de logements sociaux sont identifiés en dehors des zones à urbaniser (AU), par la présence d'emplacement réservés pour mixité sociale (au titre de l'article L.151-41 du CU) ou par des servitudes de mixité sociale (au titre de l'article L.151-15 du CU). Remarques sur la forme Les coquilles relevées seront corrigées dans le RNT et l'évaluation environnementale. Les OAP pourront être nommées. Les secteurs de centre, périphérie et faubourgs pourront être précisés en annexe du règlement. La symbologie des ER et SMS sera revue et corrigée pour une meilleure lisibilité.
Avis CE	RAS

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

▪ **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 différencié serait plus adapté.

▪ **Requalification du cœur de bourg** : Compte tenu des enjeux stratégiques 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 îlots à requalifier, des îlots 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'une 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 covisibilité

	autour du patrimoine emblématique ont été identifiés (LI51-19). 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. ▪ Énergies 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.
Mémoire en réponse	Nature en ville Bien que la trame végétale n'ait pas fait l'objet d'une identification particulière en zone U, le PLU de Marmande aborde de manière transversale la question de la nature en ville (cf. PADD). Tout d'abord, le zonage identifie des éléments du patrimoine végétal, ponctuels et linéaires, à préserver au sein du centre-ville. Le règlement écrit des zones urbaines favorise la réalisation d'espaces libres, verts et récréatifs, réglemente le coefficient de pleine terre et l'emprise au sol des constructions, permet la végétalisation des aires de stationnement... La question des essences locales est également encadrée dans les zones urbaines afin de favoriser une végétation de qualité, diversifiée et adaptée à l'évolution climatique. Le cahier des OAP définit également des principes généraux permettant notamment la définition d'espaces de respiration et de rencontre, sur la composition d'une trame végétale diversifiée et sur le choix des essences, etc. Une référence au guide des essences locales travaillé par VGA sera intégrée pour l'approbation. La densité du tissu urbain du centre-ville n'a pas permis à la commune de délimiter des continuités écologiques sur ces secteurs mais la commune s'est attachée à identifier les éléments patrimoniaux les plus stratégiques afin de les préserver. Des éléments complémentaires sur ce sujet pourront être engagés lors de futures évolutions du PLU. Développement de la logistique Le règlement écrit du PLU réglemente la destination « entrepôt », conformément à l'article 5 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, la logistique fait partie de cette destination. Les entrepôts sont notamment autorisés en zone UX et UY afin de faciliter le développement de la logistique sur la base des éléments encadrés par le DAACL du SCoT en cours. Un focus particulier dans les justifications pourra être apporté afin de faire ressortir le traitement de cette thématique. Développement économique Concernant l'optimisation du foncier économique, l'analyse des gisements fonciers économiques ainsi que des friches présentes sur le territoire permet de limiter les besoins en extension, conformément aux attentes législatives en vigueur. Les moyens d'incitation à la

mobilisation de ce foncier, principalement privé, sont limités. Les coûts engendrés par la mise en place d'outils d'intervention foncière (acquisition, dépollution, aménagement...) afin de maîtriser le foncier sont importants pour la commune, qui ne peut les supporter seule. Cet état des lieux doit constituer un levier pour engager des politiques publiques complémentaires visant à optimiser ces fonciers stratégiques.

Concernant le **développement des services au sein des espaces économiques**, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont uniquement interdites en zone UY/IAUY, soit dans les zones destinées à l'accueil d'activités industrielles. Cela afin de rester en cohérence avec les équipements présents sur la zone, faciliter leur gestion et ne pas exposer d'usagers aux nuisances engendrées par ces équipements. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées en zone UX ainsi que dans les zones IAUX.

Développement des mobilités

La question des mobilités est directement intégrée aux réflexions d'aménagement au sein des OAP sectorielles afin de renforcer le maillage et la desserte des futurs sites stratégiques. De plus, des ER dédiés au renforcement des liaisons douces sont inscrits au document. Le projet du PLU de Marmande s'attache à renforcer la mise en œuvre opérationnelle des différents schémas déjà en vigueur. **Une référence au schéma vélo sera valorisé dans le document pour approbation.**

Equipements publics

La déchèterie de Marmande est localisée au sein des coteaux nord, ou espaces agricoles et boisements cohabitent. De plus, aucun projet de développement n'est recensé sur ce site (nouvelle déchetterie installée en zone UE) **mais un zonage UE pourrait éventuellement être introduit afin de matérialiser l'activité existante.**

Requalification du cœur de bourg

Le patrimoine de la commune est préservé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le PLU permet également de traiter les ilots de fraîcheur en imposant des espaces libres aménagés en espaces verts et en mentionnant dans le cahier des OAP des principes de végétalisation pour les opérations. Des éléments complémentaires sur ce sujet pourront être engagés lors de futures évolutions du PLU.

Qualité de développement urbain

Les principales entrées de ville de Marmande sont concernées par la présence de zones d'activités. Afin de favoriser l'intégration paysagère de ces secteurs, le cahier des OAP définit des orientations afin d'aménager qualitativement les zones d'activités, sans porter atteinte à la qualité paysagère. De plus, le RLP validé récemment participe également à la mise en valeur de ces secteurs. Des éléments complémentaires sur ce sujet pourront être engagés lors de futures évolutions du PLU.

Politique commerciale en faveur de la ville

Des compléments seront apportés à l'OAP commerces sur la base des remarques émises.

Développement touristique

La SO vélo est évoquée dans le diagnostic territorial (P.104), l'emprise de cette voie verte n'a pas vocation à être identifiée sur le plan de zonage, sauf projet spécifique ou besoin d'acquisition foncière, ce qui n'a pas été ports à la connaissance de la commune à ce stade. Pour rappel, des aménagements légers de loisirs peuvent être réalisés en zone A ou N afin de valoriser la voie verte. Concernant les hébergements, il a été fait le choix de cibler un secteur particulier pour l'accueil d'une aire naturelle de camping (NC) sans pour autant permettre l'émergence de projet sur l'ensemble des zones A et N. Le classement de la Filhole pourra être revu en fonction des projets.

Patrimoine et architecture

Le règlement écrit sera complété afin d'ajouter une traduction réglementaire de ces périmètres de covisibilité.

Trame Verte et Bleue

	Une référence au guide de essences locales Val de Garonne Guyenne Gascogne sera intégrée pour l'approbation. Ressource en eau Les périmètres de protection de captage ont été classés en zone naturelle, dans un objectif de préservation de la ressource en eau, en limitant fortement la constructibilité de ce secteur. Il a été choisi de limiter le nombre de zones définies afin de faciliter l'instruction du document. Énergies renouvelables Des éléments réglementaires écrits pourront être complétés sur ce volet afin de renforcer la protection de la zone Agricole.
Avis CE	RAS

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

Chambre d'Agriculture 47	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. La CDA 47 note avec satisfaction que dans le cadre de votre diagnostic territorial présenté dans le RAPPORT DE PRÉSENTATION 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 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 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'œuvre 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 en 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 ».

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : CHRISTINE DOYEN

246

	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 qualitatif au développement urbain envisagé tant à destination d'habitat que d'activités économiques. 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. 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. Des préconisations similaires devront être également instaurées pour les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A en cas de transformation en habitation. 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. 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. 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. 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 DFCI et cheminements piétonniers, etc.). 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... Deux exemples considérés comme des erreurs matérielles ci-après : Le classement en EBC d'une maison d'habitation et de ses abords ainsi que de la voie de desserte
--	---



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 planter 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 : (...)

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 m² de surface de plancher par logement et à proximité du siège d'exploitation ou du bâtiment d'activité (dans un rayon de 100 m de ces derniers) sauf nécessités liées à l'exploitation agricole ou sauf contraintes sanitaires l'interdisant ou sauf

	contrainte matérielle majeure. » 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. » 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. Le cas échéant ces compléments valent pour la zone N (naturelle). 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. 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...). 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. 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. Nonobstant ces différentes observations, la CDA47 trouve que le présent document d'urbanisme est clair et bien argumenté. 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. 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.
Mémoire en réponses	OAP et franges paysagères Des franges paysagères pourront être retravaillées sur les OAP N°1 et 2 si jugées nécessaire (espaces agricoles enclavés déclarés jachères). Une précision sera apportée dans le règlement écrit concernant l'intégration de franges paysagères lors de changements de destination en zone A. Énergies renouvelables La volonté de la commune est d'encadrer l'implantation des dispositifs de production des énergies renouvelables tout en leur permettant de se développer. Pour ce faire, l'implantation en zones agricoles permet de laisser un large éventail de possibilité d'implantation et de répondre au cas par cas. Le règlement écrit protège toutefois ces espaces en précisant « 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 ». Pour rappel également, la capacité du réseau électrique sur le territoire ne permet pas de répondre à l'ensemble de projets aujourd'hui identifiés. Eaux pluviales La commune prend note de la remarque.

	Aménagements routiers La commune prend note de la remarque. Préservation des continuités écologiques en zones agricoles et naturelles Une analyse complémentaire des EBC sera effectuée. La liste des essences locales travaillée par le SCoT sera annexée au dossier pour approbation. La commune souhaite, à travers son PLU, renforcer la préservation du patrimoine paysager et des structures écologiques de son territoire, de manière à valoriser les continuités écologiques existantes, en compatibilité avec les politiques publiques supra communales. Le dossier d'approbation conservera l'identification des éléments de la TVB tels que le projet arrêté les présente. Usages en zone A et N Le règlement de la zone A/N sera modifié comme tel : Dans la zone indicée A, pour les logements des exploitations « Sont admises : (...) » 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 m² 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. » 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. » 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. Ce point pourra être reformulé si nécessaire. Aspects des constructions 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. La commune souhaite conserver l'interdiction des tôles peu qualitatives d'aspect brut ou galvanisé. Toutefois, des tôles teintées dans la masse peuvent être autorisées si celles-ci s'intègrent bien dans le paysage. Une précision pourra être apportée dans le règlement écrit.
Avis CE	Il convient de justifier cette modification « dans la limite de 200 250 m ² ».

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	
I - La sobriété foncière	
I.1 Définition de l'enveloppe urbaine	
Observations DDT47	L'identification de l'enveloppe urbaine, au travers de l'étude densification, permet d'établir un périmètre raisonné entre les parties urbanisées et les surfaces agricoles et naturelles, et à partir de cela, de limiter l'artificialisation des sols par des extensions, enjeu principal des politiques d'aménagement. Dans un objectif de cohérence, le tracé de l'enveloppe urbaine se doit d'éviter de créer des enclaves et d'entourer des espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF). Elle a pour objectif de retranscrire la réalité des espaces urbanisés. Dans la pièce « étude de densification » attachée au rapport de présentation, <i>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.</i>

	<i>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.</i> <i>Les documents graphiques font ainsi apparaître certains secteurs de plusieurs hectares non urbanisés et classés en zone urbaine.</i> <i>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 :</i> - <i>Soit ils devraient être reclassés en zone A ou N,</i> - <i>Soit ils devraient être classés en zone AU, et ainsi compter dans la consommation projetée, car ils sont, de fait, constructibles.</i> <i>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 m², ce dernier doit être revu à la baisse.</i>
Mairie de Marmande	La méthodologie associée à la définition de l'enveloppe urbaine est explicitée à partir de la partie : I.1.1 – Diagnostic territorial I14 - IV. ANALYSE FONCIERE IV.1 - Méthode d'analyse de la consommation foncière au sein du diagnostic territorial. 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...). 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. Des exemples concrets auraient permis de répondre plus précisément à cette observation. Des ajustements mineurs et justifiés du contour de l'enveloppement urbain pourront avoir lieu pour l'approbation afin de répondre favorablement à cette remarque.
Avis CE	Il aurait été pertinent de préciser les « ajustements mineurs ».
1.2 Les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	
Observations DDT47	Le PLU indique sa compatibilité avec le SCoT de V3G, actuellement en cours d'élaboration. 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. Ainsi, en application des dispositions de la loi dite « Climat et Résilience », le SRADDET a défini un objectif de réduction de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 de 51 %, ce qui correspond à un 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. 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. ⇒ Soit 10,2 hectares Or, le PLU prévoit une consommation maximale d'environ 70 hectares à l'horizon 2035. 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. <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> 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
Mairie de Marmande	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.

	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. 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. 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. 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. Le PLU ajustera sa projection foncière sur la base des chiffres retravaillés par le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne en cours de finalisation et qui sera approuvé avant le PLU.
Avis CE	RAS
I.3 Densités	
Observations DDT47	Dans le SCoT V3G, la ville de Marmande est identifiée comme le pôle urbain principal du territoire, dotée d'une position centrale. Ce rôle implique une responsabilité d'accueil de la population plus importante qu'aucune autre commune. Cet équilibre ne peut se faire qu'en ajustant la densité de logements vers des formes urbaines plus compactes. Le PLU prévoit, notamment au travers de ses OAP, des densités de 15 logements par hectare en zone U et de 20 logements par hectare en zone AU. Ces choix appellent trois observations : - 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 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. - 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.
Mairie de Marmande	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. 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 attendue en extension sur des secteurs de densification. Il est également rappelé qu'il s'agit d'une densité minimale.
Avis CE	« tènements » = bâtiments ? Avant de retravailler sur les OAP, il conviendra de réaliser des inventaires naturalistes sur 4 saisons et de prévoir un planning de mise en œuvre.
I.4 Rétention foncière	
Observations DDT47	Le document évoque la notion de rétention foncière. 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.
Mairie de Marmande	Pour rappel, le cadre législatif n'interdit pas d'appliquer un coefficient de rétention au sein de l'étude de densification.

	Les chiffres bruts de l'analyse sont clairement exposés au sein du document 1.2 - 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.																														
Avis CE	RAS																														
2 – Le développement urbain																															
2.1 Objectifs démographiques																															
Observations DDT47	La population de Marmande a connu depuis les années 1970 des périodes de croissance et de déclin successives. 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. 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. Dans le rapport de présentation, le PLU présente le choix qu'à fait la commune parmi 4 différents scénarios. Les scénarios 2 « un équilibre retrouvé » et 3 « compatibilité SCoT », sont écartés au profit du quatrième le plus ambitieux. Le choix opéré est insuffisamment justifié et ne permet pas d'en identifier les raisons objectives. 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. 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.																														
Mairie de Marmande	Des éléments de justifications complémentaires seront apportés au dossier en lien avec les travaux du SCoT et les derniers chiffres INSEE officiels.																														
Avis PV CE	POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968 <table><thead><tr><th>Année</th><th>Population</th><th>Densité moyenne (hab/km²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>1968</td><td>15500</td><td>350</td></tr><tr><td>1975</td><td>16500</td><td>380</td></tr><tr><td>1982</td><td>16500</td><td>380</td></tr><tr><td>1990</td><td>17000</td><td>380</td></tr><tr><td>1999</td><td>16800</td><td>380</td></tr><tr><td>2006</td><td>17200</td><td>390</td></tr><tr><td>2011</td><td>18000</td><td>400</td></tr><tr><td>2016</td><td>17500</td><td>390</td></tr><tr><td>2022</td><td>17000</td><td>380</td></tr></tbody></table> Depuis 2016, la population est en baisse.	Année	Population	Densité moyenne (hab/km²)	1968	15500	350	1975	16500	380	1982	16500	380	1990	17000	380	1999	16800	380	2006	17200	390	2011	18000	400	2016	17500	390	2022	17000	380
Année	Population	Densité moyenne (hab/km²)																													
1968	15500	350																													
1975	16500	380																													
1982	16500	380																													
1990	17000	380																													
1999	16800	380																													
2006	17200	390																													
2011	18000	400																													
2016	17500	390																													
2022	17000	380																													
Avis CE	Les réponses du pétitionnaires sont imparfaites et n'apportent aucune plus-value.																														
3 – La protection du patrimoine																															
3.1 Points insuffisamment développés																															
Observations DDT47	Les entrées de villes : Le document Etat initial de l'environnement (EIE) en son paragraphe c - Perceptions majeures depuis les entrées de ville, met en avant le rôle d'envergure des entrées de ville dans la perception des territoires et précise qu'une attention particulière doit être portée pour refléter à juste titre l'image de la commune. Il ajoute que Marmande comporte des entrées de ville localisées sur des axes offrant une forte audience, 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-Bazeille. » Au regard de ce constat, le traitement des entrées de ville est insuffisamment traité et devrait faire l'objet d'une OAP spécifique. Les clôtures : Le règlement autorise des hauteurs de clôture jusqu'à 1m60 en zone UA, 1m80 en zone UB, UC et UF.																														

	Les clôtures sont des éléments qui délimitent les espaces privés et par conséquent dessinent l'emprise de l'espace public. Depuis ce dernier, en centre bourg ou 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 publics. 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. 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%. 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. Les prescriptions ponctuelles au titre du L151-19 du code de l'urbanisme : 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. 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.
Mairie de Marmande	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. 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. Des éléments réglementaires spécifiques pourront être complétés sur le volet architecture au sein du règlement écrit en lien avec les prescriptions L151-19.
Avis PV CE	Cf. Observations les documents
Avis CE	Les réponses du pétitionnaires sont imparfaites et n'apportent aucune plus-value.
3.2 Points de vigilance	
Observations DDT47	Sur l'adaptation de la zone Ua au projet de périmètre délimité des abords : Le document « justifications » précise que « Ce nouveau périmètre zone Ua vise à renforcer la protection patrimoniale du secteur en adaptant les règles écrites du PLU aux attentes de l'ABF afin également de simplifier la lecture pour les pétitionnaires. ». 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. 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. Sur les cuisines dédiées à la vente en ligne : 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. 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. 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. Sur les usages du sol : Dans le chapitre « 1-2-1 : usages du sol », le règlement interdit les installations de panneaux solaires ou photovoltaïque au sol dans les zones UA, UB, UC, UF, AU, APA et N.

	<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'agrivoltaïsme. 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> Par ailleurs, le règlement dit que : « 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. » en zones UX, UY, UE, Ug, IAUX, IAUY. <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> Sur les pentes de toit : Le règlement limite la pente des toits à 35% en zones UA, UB, UC, UF. 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 au JX toit à la Mansart. Sur la hauteur des constructions : En zone AUX et AU, Y le règlement autorise des hauteurs qui peuvent atteindre les 25m (page 145). <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>
Mairie de Marmande	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, 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. 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. Concernant les portillons et les portails, ces éléments seront intégrés pour l'approbation. Cuisine pour la vente en ligne - Ces éléments pourront être modifiés pour l'approbation notamment une interdiction en zone UA et UB. La commune souhaite en priorité l'utilisation du photovoltaïque en toiture. Toutefois, pour les maisons individuelles, 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. 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. La commune propose d'intégrer dans le règlement écrit, un principe dérogatoire autorisant les toitures mansardées en zone UA soumise à l'ABF.
Avis PV CE	Quid du développement des ombrières ?
Avis CE	Le pétitionnaire ne répond pas à la question des ombrières.
	3.3 Points nécessitant une prise en compte plus importante
Observations DDT47	Sur l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) : La règle n° 27 du SRADDET 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. <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> Sur l'énergie solaire : Le SRADDET demande à faciliter le déploiement de l'énergie solaire en veillant à la préservation des qualités paysagères, sans préciser par quels moyens. <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> 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. 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.
Mairie de Marmande	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. L'article L111-17 du code de l'urbanisme porte sur des espaces situés : 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 ; 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. 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.
Avis CE	RAS
3.4 Point nécessitant des précisions	
Observations DDT47	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 : - L'ilot Espiet - L'ilot des Religieuses - L'ilot Baudelaire <i>Il aurait été utile de les localiser sur un document graphique.</i> 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.

	Concertant la zone Ua, il apparaît qu'un seul côté de la rue Roturier y a été inclus. 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. Elle serait adaptée à une requalification des frontages telle que proposée par le CAUE 47 à d'autres communes du département. 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. En page 21 du règlement écrit, il est dit que : « Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés devront être remplacés par des essences équivalentes. », 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. Le document « Patrimoine » du règlement évoque un boisement à protéger en page 21 ainsi que 35 haies champêtres photographiées 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. 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.). Il est important de : - Préciser ce qu'est une bonne intégration architecturale ou paysagère. - 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.) - Définir ce qu'est une « taille agressive » en termes techniques (page 21 du règlement écrit) • 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 »). Sans cela, ces dispositions demeurent facilement contournables.
Mairie de Marmande	Des compléments pourront être apportés sur ce sujet au sein de l'EIE.
Avis PV CE	Les compléments auraient dû être apportés dans le mémoire en réponse. Au minimum, une liste aurait été la bienvenue.
Avis CE	Les réponses du pétitionnaires sont imparfaites et n'apportent aucune plus-value.
4 – La protection de l'environnement	
Observations DDT47	Concernant les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), il est écrit « 2 ZNIEFF dont une de type I et une de type II ». Or, il existe 2 ZNIEFF de type I, « Vignes et vergers de Mondésir » ainsi que « Frayère à esturgeons de la Garonne ». 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. Il paraît nécessaire d'ajouter qu'il bénéficie d'une reconnaissance supplémentaire pour son importante population de <i>Tulipa raddii</i>. Un enjeu fondamental n'est pas listé, il s'agit du maintien et de la restauration des zones humides. 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  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 I.1.1 « En protégeant les éléments de végétation ». Ces petits boisements ne sont pas mentionnés alors qu'ils bénéficient d'une protection au titre du L.151-23 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. Remarques sur les OAP : 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. 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. 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.
Mairie de Marmande	Des compléments pourront être apportés sur ce sujet au sein de l'EIE. 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.

	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. L'inventaire écologique sera annexé au dossier d'approbation. Ces modifications seront apportées au dossier d'approbation. 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. 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. 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. Les éléments apparaissant dans le document patrimoine mais n'apparaissant pas dans le plan de zonage seront ajoutés afin d'être localisées. Le périmètre de la zone UA s'appuie sur le projet de PDA transmis par le service ABF (version jpeg). L'intégration de la rue ROTURIER des deux côtés sera reprise pour l'approbation. 2 ZNIEFF - L'évaluation environnementale sera modifiée afin de corriger cette erreur. Définition d'un milieu naturel dit de qualité - Ce point sera étayé dans le rapport de présentation. Le PLU ne permet pas d'encadrer les pratiques agricoles mais permet uniquement d'encadrer la constructibilité des secteurs. 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 secteur les habitats et espèces caractéristique. Les conclusions de cette étude seront annexées au PLU. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un pré-cadrage 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.								
Avis PV CE	Les compléments auraient dû être apportés dans le mémoire en réponse. Au minimum, une liste aurait été la bienvenue. L'inventaire naturaliste aurait dû déjà être intégré au dossier d'enquête publique. J'ai noté de nombreux points à faire apparaître, à compléter, à corriger, ...dans l'EIE dont les inventaires naturalistes. Un inventaire, d'une journée le 21/02/2025 sur 27 OAP, n'a aucune valeur scientifique.								
Avis CE	Les réponses du pétitionnaires sont imparfaites et n'apportent aucune plus-value.								
5 – La protection des ressources									
Observations DDT47	Assainissement								
	<table><tr><td>Marmande</td><td>Capacité nominale (EH)</td><td>Charge maxi 2022 (EH)</td><td>Conforme</td></tr><tr><td></td><td>41 667</td><td>16 717</td><td></td></tr></table>	Marmande	Capacité nominale (EH)	Charge maxi 2022 (EH)	Conforme		41 667	16 717	
	Marmande	Capacité nominale (EH)	Charge maxi 2022 (EH)	Conforme					
	41 667	16 717							
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. 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.
Mairie de Marmande	Traitement des eaux usées - <i>Ne concerne pas directement la procédure de révision du PLU.</i> La commune de Marmande a fait le choix de prioriser le développement urbain dans le tissu urbain situé intra rocade, 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.
Avis CE	Cf. Observations précédentes concernant les ressources en eau.
6 – Les risques	
Observations DDT47	<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. 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.</i> <i>Dans le document 1.1.2 État- Initial - Environnement, il est nécessaire de modifier :</i> À la page 84 : la date de la CATNAT de décembre 1998 doit être remplacée par 2019, À la page 86 : la date de fin du PAPI d'intention est 2023 doit être remplacée par 2020, À la page 91 : supprimer les années 1996 et 2021. Sur la cartographie des principales contraintes, il faut mettre la zone inondable définie par l'AZI de l'Avance (datant de 2007).
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. Cependant, pour cohérence avec l'AZI du Bouilhats, l'AZI de l'Avance sera également intégré au plan de zonage (information) pour l'approbation. PPRI de la Garonne modifié le 17 mars 2020 - Cette date sera modifiée dans l'ensemble des documents pour l'approbation.
Avis CE	Une étude complète sur le BOUILHATS serait la bienvenue pour comprendre ses fonctionnement 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	RAS
Mémoire en réponse	La commune de Marmande prend acte de l'avis formulé.
Avis CE	RAS

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	RAS
Mémoire en réponse	La commune de Marmande prend acte de l'avis formulé.
Avis CE	RAS

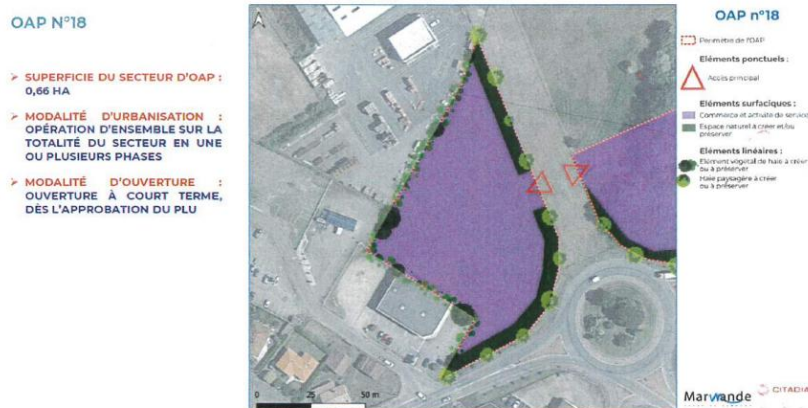
RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – DÉPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE

DÉPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE	Pour l'aménagement artisanal et commercial, le Département, gestionnaire de voirie, devra être associé aux aménagements des zones d'activités (ZA) dans le cadre de la sécurité routière. Les accès aux ZA devront prendre en compte les règles de visibilité liées aux vitesses, ainsi que le statut des routes qui les desserviront. Pour les routes classées à grande circulation, l'avis de la DDT 47 sera requis. Les études de trafics au droit des entrées/sorties des ZA devront être fournies par les porteurs de projet et ces données seront prises en compte afin de vérifier la nécessité ou non de créer des carrefours aménagés de types « tourne-à-gauche » ou autres.
-------------------------------	---

Enfin, lors de mon avis sur le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Val de Garonne Guyenne Gascogne, qui s'impose à votre document d'urbanisme, j'ai fait des remarques concernant les sports de nature et les chemins ruraux que vous trouverez jointes en annexe.



Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la D 933. La parcelle peut se desservir par l'accès existant qui débouche sur la route départementale.



Afin de ne pas masquer la visibilité, la haie paysagère devra être implantée en retrait. Un constat d'alignement sera délivré par le Département.



L'aménagement existant en place de type « tourne à gauche » sur la D708 à fort trafic va générer des conflits au débouché de la voie communale. Par ailleurs, le projet envisagé devrait engendrer un surcroît significatif de trafic à cet accès, ce qui risque d'aggraver les difficultés de circulation déjà existantes.

OAP n°23

- SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,37 HA
- MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES
- MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU



OAP n°23

- Perimètre de l'OAP
- Éléments ponctuels :
 - △ Accès principal
- Éléments surfaciques :
 - Secteur d'activités industrielles ou artisanales de production
- Éléments linéaires :
 - Haie paysagère à créer ou à préserver
 - Bordure d'alignement végétalisée au contact d'un espace agricole (laine)

L'aménagement existant en place de type « tourne à gauche » sur la D708 à fort trafic va générer des conflits au débouché de la voie communale. Par ailleurs, le projet envisagé devrait engendrer un surcroît significatif de trafic à cet accès, ce qui risque d'aggraver les difficultés de circulation déjà existantes.

OAP n°24

- SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,33 HA
- MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES
- MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU



OAP n°24

- Perimètre de l'OAP
- Éléments ponctuels :
 - △ Accès principal
- Éléments surfaciques :
 - Secteur d'activités industrielles ou artisanales de production
- Éléments linéaires :
 - Haie paysagère à créer ou à préserver

L'aménagement existant en place de type « tourne à gauche » sur la D708 à fort trafic va générer des conflits au débouché de la voie communale. Par ailleurs, le projet envisagé devrait engendrer un surcroît significatif de trafic à cet accès, ce qui risque d'aggraver les difficultés de circulation déjà existantes.

Aucune création d'accès sur la route départementale ne sera accordée.

OAP n°25

- SUPERFICIE DU SECTEUR D'OAP : 1,46 HA
- MODALITÉ D'URBANISATION : OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LA TOTALITÉ DU SECTEUR EN UNE OU PLUSIEURS PHASES
- MODALITÉ D'OUVERTURE : OUVERTURE À COURT TERME, DÈS L'APPROBATION DU PLU



OAP n°25

- Perimètre de l'OAP
- Éléments ponctuels :
 - △ Accès principal
- Éléments surfaciques :
 - Habitat individuel pavillonnaire
 - Commerce et activités de services
 - Espaces naturels à créer et/ou préserver
- Éléments linéaires :
 - Vase de desserte à créer
 - L'alignement à créer
 - Haie paysagère à créer ou à préserver

Afin de ne pas masquer la visibilité la haie paysagère devra être implantée en retrait. Un constat d'alignement sera délivré par le Département.

Pour ce qui est de l'emplacement réservé ER n° I - Déviation Est de Marmande : La désignation actuelle est : « Prolongement de la "rocade" Est. Création d'une voie de 35 m d'emprise entre la

	rocade nord / RD933, et la route de St Pardoux du Breuil (RD813) et création de bassin d'étalement. ». Je souhaite plutôt vous proposer la désignation suivante : Prolongement de la « Rcade de Marmande ». Création de la rocade EST entre la rocade nord / RD933, et la route de St Pardoux du Breuil (RD813) et création de bassins d'étalements.
Mémoire en réponse	Concernant l'aménagement artisanal et commercial La commune prend note de la remarque. Concernant les études de trafic au droit de entrées/sorties des ZA La commune prend note de la remarque. Concernant l'OAP n°17 La commune prend note de la remarque mais le schéma d'OAP ne prévoit pas de débouché sur la RD. Concernant l'OAP n°18 L'OAP sera ajustée selon le présent avis. Concernant l'OAP n°22 La commune prend note de la remarque. Concernant l'OAP n°23 La commune prend note de la remarque. Concernant l'OAP n°24 La commune prend note de la remarque. Concernant l'OAP n°25 L'OAP sera ajustée selon le présent avis. Concernant l'appellation de l'ER La désignation de l'ER N°1 sera modifié en fonction du présent avis.
Avis CE	RAS

RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Commune de BEAUPUY	
Commune de Beaupuy	Dossier arrêté très détaillé avec des annotations précises « 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-Bazille, 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 le cap. »
Observation PV CE	Je laisse au pétitionnaire le soin de répondre.
Mémoire en réponse	La commune de Marmande prend acte de l'observation formulée.
Avis CE	RAS

RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – Commune de MAUVEZIN SUR GUPIE	
Commune de Mauvezin-sur-Gupie	Aucune observation à formuler et avis favorable.
Observation PV CE	
Mémoire en réponse	La commune de Marmande prend acte.
Avis CE	RAS

RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – RTE

Observations RTE	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. Il s'agit de : Liaisons aériennes 63 000 Volts : Ligne aérienne 63kV N0 I CASTELJALOUX-GUPIE-GIROUFLAT Ligne aérienne 63kV N0 I GUIPIE-MARMANDE Ligne aérienne 63kV N0 I MARMANDE-TONNEINS-ROJA Ligne aérienne 63kV N0 2 GUIPIE-MARMANDE-GIROUFLAT Liaison souterraine 63 000 Volts : Liaison souterraine 63kV N0 I GUIPIE – PATRAS Liaison aérosouterraine 63 000 Volts : Liaison aérosouterraine 63kV N0 I GUIPIE - SAUVETAT (LA) Postes de transformation 63 000 Volts : POSTE 63kV N0 I GIROUFLAT POSTE 63kV N0 I MARMANDE POSTE 63kV N0 I PATRAS 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 : I/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4) I.1 Le plan des servitudes 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. 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. 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 : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/ Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU. Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés. I.2 La liste des servitudes 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 œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : 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.
------------------	--

2/ Le Règlement

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.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UC, UE, UF, UgV, UX, UY, IAUY, A, N, NtVb du territoire.

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 :

2.1 Dispositions générales

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.

2.2 Dispositions particulières**A) Pour les lignes électriques HTB**

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. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

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 :

« 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. »

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 ».

B) Pour les postes de transformation

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 ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC.

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.

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).

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.

	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. Accessible via ce lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/ 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. 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).
Mémoire en réponse	Les EBC présents dans les servitudes I4 pourront être déclassés.
Avis CE	Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Une collectivité ne peut déclasser un espace boisé qu'après avoir : • saisi la commission départementale de la nature, des paysages et des sites • pris une délibération de déclassement de la zone.

RÉVISION GÉNÉRALE – PLU de la commune de Marmande – TEREKA	
TEREKA	Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, il est demandé que : 1. Le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation. 2. Les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU 3. Les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU, 4. TEREKA soit informé le plus en amont possible de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe 5. TEREKA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme. En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TEREKA pourra être amené à émettre un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et y déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREKA mentionnée par le téléservice. Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au porter à connaissance, avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.
Observation PV CE	Je laisse au pétitionnaire le soin de répondre.
Mémoire en réponse	Concernant le règlement graphique Une carte des servitudes pourra être annexée au PLU afin de représenter les canalisations et leurs servitudes. Concernant la liste des servitudes La liste des servitudes sera relue et complétée.

	Concernant les contraintes d'urbanisme Le règlement écrit pourra être relu et complété. Concernant la zone SUP1 et l'occupation des sols La commune prend note des remarques.
Avis CE	RAS

Observations du Commissaire Enquêteur

Dans le cadre de la révision du PLU de Marmande, une enquête publique s'est déroulée du vendredi 28 novembre 2025 au mardi 6 janvier 2026. À l'issue de cette enquête, un procès-verbal de synthèse a été adressé à la commune de Marmande le 11 janvier 2026.

Ce document comporte une partie intitulée « Observations du commissaire enquêteur », au sein de laquelle 179 remarques ont été formulées.

À la suite de la réception de ce procès-verbal de synthèse, une réunion en visioconférence a été organisée entre la commissaire enquêtrice, Mme Doyen, le service urbanisme de la commune de Marmande et le bureau d'études. Il a été convenu, lors de cet échange, de s'attacher à apporter en priorité des réponses aux demandes formulées par Mme Doyen sur des thématiques ciblées, notamment la ressource en eau et les indicateurs de suivi.

Le délai imparti ne permettant pas d'apporter une réponse détaillée à l'ensemble des observations de forme, il a été décidé conjointement de concentrer le travail en priorité sur les éléments essentiels du projet et à la bonne lecture du dossier par Mme DOYEN afin d'émettre un avis circonstancié.

Les contributions en lien avec ces thématiques stratégiques ont donc été traitées de manière individuelle. S'agissant des autres contributions, une réponse plus globale a été apportée.

1) Réponse concernant la procédure

Les éléments de formes identifiés seront corrigés. Concernant le manque d'information évoqué, la commune a respecté le cadre législatif en vigueur ainsi que les modalités de concertation prise dans la délibération de lancement en date du 13 juin 2022.

2) Réponses concernant le diagnostic territorial

Le diagnostic a été élaboré sur la base des dernières données et millésimes INSEE disponibles lors de l'analyse soit 2020. Pour rappel, les données INSEE ont toujours un décalage de 3 ans minimum par rapport au temps de traitement et d'analyse des données. Certaines données stratégiques et chiffres clés introductifs (démographie...) pourront être actualisés pour l'approbation. Les indicateurs seront complétés dans la partie dédiée de l'évaluation environnementale.

Avis CE – Une liste des indicateurs simples, mesurables et disponibles dans le mémoire en réponse aurait été appréciée. Aussi, vous trouverez ci-après une proposition non exhaustive d'indicateurs.

1. Démographie et habitat

- Évolution de la population (totale, par tranche d'âge)
- Nombre de logements créés par an
- Répartition logements individuels / collectifs
- Densité moyenne des opérations (logements/ha)
- Taux de vacance des logements
- Part de logements sociaux (SRU)
- Répartition des logements par zone (U, AU, etc.)

2. Consommation foncière et maîtrise de l'espace

- Surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Surface consommée par l'urbanisation (ha/an)
- Part de renouvellement urbain vs extension urbaine
- Consommation foncière par logement créé
- Évolution de l'artificialisation des sols
- Surface des zones AU ouvertes / non ouvertes

3. Économie et emploi

- Surface de zones d'activités économiques
- Taux d'occupation des zones d'activités
- Nombre d'emplois par secteur
- Créations / fermetures d'entreprises
- Évolution du commerce de proximité
- Rapport emplois / actifs résidents

4. Mobilités et déplacements

- Part modale des déplacements (voiture, TC, vélo, marche)
- Distance domicile-travail moyenne
- Accessibilité aux transports collectifs
- Nombre de places de stationnement créées
- Linéaire de voies douces réalisé

5. Environnement, paysage et biodiversité

- Surface des espaces protégés (N, A, zones humides, trames vertes et bleues)
- Nombre d'atteintes ou dérogations environnementales
- Évolution de la couverture végétale
- Continuités écologiques préservées ou restaurées
- Nombre de projets en zones à enjeux environnementaux

6. Risques et nuisances

- Nombre de constructions en zones à risques (inondation, PPR)
- Respect des prescriptions PPR
- Évolution de l'exposition au bruit
- Constructions en zones de retrait-gonflement des argiles

7. Équipements et services

- Taux d'équipement (écoles, crèches, équipements sportifs)
- Capacité des réseaux (eau, assainissement)
- Distance moyenne aux services essentiels
- Adéquation entre croissance urbaine et équipements

8. Application du règlement et autorisations d'urbanisme

- Nombre de permis de construire délivrés/refusés
- Répartition des autorisations par zone
- Motifs de refus ou de dérogation
- Contentieux liés au PLU
- Évolution des règles les plus sollicitées

9. Indicateurs spécifiques aux orientations du PADD

- Chaque objectif du PADD doit idéalement avoir au moins un indicateur associé, par exemple :
- Objectif de densification → densité réelle des opérations
- Objectif de mixité → part de logements sociaux par opération
- Objectif de sobriété foncière → ha consommés / an

3) Réponses concernant l'état initial de l'environnement

De manière globale, la lisibilité des cartes sera améliorée et les sources seront précisées lorsque nécessaire.

Concernant les indicateurs de suivi, la liste figurant dans la partie VII de l'évaluation environnementale sera complétée afin de renforcer le suivi opérationnel du document et faciliter les bilans à venir (6 ans).

Partie biodiversité :

Concernant les inventaires naturalistes, il a été décidé de réaliser ces inventaires uniquement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin d'évaluer leurs enjeux écologiques, permettant de décliner une séquence ERC. En lien avec un calendrier de révision du PLU contraint par l'agenda politique, la réalisation d'inventaire 4 saisons n'était pas envisageable pour la commune. Dans la même logique, une sélection des secteurs a dû être réalisé. Le PLU s'inscrit dans une logique de préservation des espaces agronaturels et définit les zones urbanisables au plus proche de la trame urbaine existante. Les espaces agronaturels, sont zoné en zone A ou N, limitant fortement la constructibilité des secteurs. En ce sens, bien que les zones Natura 2000 et les inventaires n'ont pas fait l'objet d'inventaires permettant d'actualiser la liste des espèces connues sur ces secteurs, le PLU permet tout de même leur protection.

Également, le PLU intègre bien les zones humides du SAGE Vallée de la Garonne en les protégeant au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement. Les zones humides utilisées correspondent au millésime 2020, soit celles qui ont permis de décliner la règle n°1 du SAGE Vallée de la Garonne.

Enfin, concernant l'établissement des différentes trames, il a été décidé par la commune de réaliser uniquement une trame verte et bleue, ce qui n'empêche pas le PLU de prendre des mesures concernant la préservation des sols, ou de limiter l'exposition au bruit.

Avis CE – En l'absence d'inventaires écologiques systématiques ou de dispositifs d'observation pérennes, les informations disponibles reposent essentiellement sur :

- des bases de données régionales ou nationales (inventaires ponctuels, données opportunistes),
- des études environnementales réalisées à l'échelle de projets,

- des zonages réglementaires existants (ZNIEFF, Natura 2000, espaces protégés).

Ces sources, bien que précieuses, ne permettent pas toujours de disposer d'une connaissance fine, actualisée et représentative de l'état réel de la biodiversité sur l'ensemble du territoire concerné.

L'absence de données naturalistes quantitatives et suivies dans le temps limite la possibilité :

- d'évaluer précisément l'évolution des populations d'espèces ou des habitats,
- de mesurer l'impact direct des choix d'aménagement sur la biodiversité,
- d'apprécier l'efficacité des mesures de protection à travers des indicateurs biologiques (richesse spécifique, abondance, fonctionnalité des habitats).

Dans ce contexte, une évaluation directe de l'état de la biodiversité et de son évolution apparaît difficile à objectiver à court terme.

En l'absence de données naturalistes détaillées, l'efficacité des politiques de préservation de la biodiversité peut néanmoins être appréciée de manière indirecte, à travers l'analyse :

- de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- du maintien ou du renforcement des continuités écologiques (trame verte et bleue),
- de la limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols,
- du respect des zonages de protection et des prescriptions réglementaires.

Ces éléments constituent des leviers structurels majeurs pour la conservation de la biodiversité, en agissant sur les pressions principales qui s'exercent sur les milieux naturels.

Même en l'absence de données biologiques directes, la mise en œuvre de mesures telles que :

- le classement en zones naturelles ou agricoles,
- la protection des éléments paysagers et écologiques,
- la maîtrise de l'urbanisation diffuse,
- la concentration du développement urbain dans les secteurs déjà anthropisés,

contribuent à réduire les risques de fragmentation des habitats et peuvent, en partie, préserver les fonctionnalités écologiques et maintenir un potentiel favorable à la biodiversité.

L'efficacité de ces mesures repose sur une logique de prévention et de sobriété foncière, cohérente avec les objectifs nationaux de lutte contre l'érosion de la biodiversité et l'artificialisation des sols.

Cependant, afin de renforcer l'évaluation de la préservation de la biodiversité, il apparaît souhaitable, à moyen terme :

- de favoriser la mobilisation et la mutualisation des données naturalistes existantes,
- d'encourager la réalisation d'inventaires ciblés sur les secteurs à enjeux pendant des périodes propices aux observations,
- de compléter le suivi du document d'urbanisme par des indicateurs environnementaux simples et pérennes,
- d'articuler le suivi du PLU avec les observatoires régionaux de la biodiversité et du foncier.

En conclusion, l'absence de données naturalistes détaillées ne permet pas une évaluation directe et fine de l'évolution de la biodiversité. Toutefois, l'analyse des choix de planification et de la préservation des espaces et continuités écologiques peut permettre d'apprécier l'efficacité globale des orientations retenues, lesquelles constituent un cadre favorable au maintien et à la reconquête de la biodiversité à l'échelle du territoire communale.

Focus sur la ressource en eau :

34	53	Quid des données du SAGE ?
Réponse de la commune : La partie III.1.b a pour objectif d'étudier l'état des masses d'eau souterraines et superficielles du territoire de Marmande. Dans le cadre de la révision du SDAGE 2022-2027, un inventaire des masses d'eau a été réalisé, permettant d'étudier pour chacune de ces masses d'eau superficielles leur état écologique et chimique, et pour les masses d'eau souterraines, leur état chimique et quantitatif. Le SMEAG, structure porteuse du SAGE, s'appuie sur ces inventaires et n'a pas réalisé d'inventaires complémentaires pour suivre la qualité des masses d'eau.		
36	59	Quelle est la date des données du SAGE ?
Réponse de la commune : Les éléments mentionnés du SAGE à la page 59 proviennent du dernier diagnostic territorialisé du SAGE vallée de la Garonne pour la commission géographique 5, datant de 2014. Ce diagnostic se base sur les données du SDAGE 2016-2021.		

Focus sur la capacité des réseaux :

45	73	Une carte avec les différents gestionnaires aurait été la bienvenue. Il convient d'actualiser les données, en particulier sur les volumes prélevés.
Réponse de la commune : Une carte schématique pourra être réalisée pour faciliter la compréhension. Concernant les données, celles-ci seront actualisées avec les derniers RPQS (ceux de 2024).		
46	74	Les données sur les réseaux potables ne sont pas claires. En outre, il manque les données des autres gestionnaires.
Réponse de la commune : Concernant l'alimentation en eau potable de la commune de Marmande, la commune est divisée en 3 secteurs géographiques. L'alimentation en eau potable de la partie centrale, correspondant au centre urbain, et gérée par Val de Garonne agglomération, et les données concernant les réseaux d'eau potable sont bien présentes dans l'état initial de l'environnement. Concernant les secteurs nord et sud de la commune, l'alimentation en eau potable est gérée par EAU 47, avec 2 modes de gestion distincts : • Pour la partie nord du territoire (au nord de la rocade), la production, le traitement et la distribution d'eau potable ont été confiés par délégation à VEOLIA ; • Pour la partie sud du territoire (au sud de la Garonne), la production, le traitement et la distribution d'eau potable sont gérés en régie d'exploitation EAU 47. La première partie concernant les réseaux d'eau potable, concerne la partie nord et sud du territoire. En ce sens, cette partie présente l'ensemble des données disponible. Cependant, les données concernant les réseaux pourront être actualisées avec les RPQS de 2024 de Val de Garonne agglomération et d'Eau 47 et l'articulation entre les différents gestionnaires d'alimentation en eau potable sera explicitée.		
47	75	Quid du schéma directeur d'assainissement de VGA ? Le PLU ne doit-il pas en tenir compte ?
Réponse de la commune : Val de Garonne Agglomération élabore ses schémas directeurs d'assainissement collectif et non collectif et son schéma d'assainissement pluvial. Cependant, ces procédures ne sont pas approuvées et seront rajoutées à posteriori dans le PLU.		
48	76	Quid de la prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales de VGA dans la révision du PLU ? Quid des réseaux d'assainissement unitaire : longueur, fonctionnement, localisation, ... ?
Réponse de la commune : Val de Garonne Agglomération élabore ses schémas directeurs d'assainissement collectif et non collectif et son schéma d'assainissement pluvial. Cependant, ces procédures ne sont pas approuvées et seront annexées à posteriori dans le PLU. Concernant la connaissance le réseau unitaire, des informations pourront être ajoutées, sous réserve de disponibilité de la donnée.		
49	77	Carte illisible. Merci de définir les « mares traditionnelles » et les mares « tampons » ? Combien de points sur Marmande sur les 1087 de VGA et leurs localisations ? Combien de bassins sur Marmande sur les 323 de VGA et leurs localisations ?
Réponse de la commune : La carte sera agrandie afin de faciliter la visibilité. Les mares traditionnelles ne disposent pas de débit de fuite alors que les mares tampons sont les plus efficaces en termes de lutte préventive contre les inondations car elles disposent d'un ouvrage de fuite. En ce sens, le débit de fuite lui permet de se vidanger en restituant progressivement les eaux stockées.		
50	79	Quid de la prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales de VGA dans la révision du PLU ? En est-il prévu de nouveau dans la révision du PLU ?
Réponse de la commune : Val de Garonne Agglomération élabore ses schémas directeurs d'assainissement collectif et non collectif et son schéma d'assainissement pluvial. Cependant, ces procédures ne sont pas approuvées et seront rajoutées à posteriori dans le PLU.		
52	81	Quid des données en 2025 ?
Réponse de la commune : Les données 2025 ne sont pas disponibles le RPQS 2025 n'étant pas édité.		
53	82	Quels sont les indicateurs de la partie capacité des réseaux ? Quid de l'évolution de l'imperméabilisation sur la commune de Marmande ?
Réponse de la commune : Les indicateurs de suivi se trouvent dans la partie VII de l'évaluation environnementale. Cependant, la liste des indicateurs sera complétée sur l'ensemble des thématiques.		

Focus sur les risques inondations :

54	84	Comment le TRI de Tonneins-Marmande a-t-il influencé la révision du PLU ?
-----------	-----------	--

Réponse de la commune : Les données du TRI ont été intégrées dans le PLU et notamment dans la traduction réglementaire afin de limiter la constructibilité de la zone.		
55	85	Dates de données ? Si 2017, existe-t-il des données plus récentes ?
Réponse de la commune : Le TRI Tonneins-Marmande a été approuvé le 3 décembre 2014. Depuis l'approbation du TRI, les études n'ont pas été actualisées.		
56	87	Carte illisible. Quid de la zone violette ?
Réponse de la commune : La carte sera reprise pour être plus lisible. Le PPRi du secteur Marmandais couvrent plusieurs communes qui sont peut-être couvertes par une zone violette, ce qui n'est pas le cas de la commune de Marmande. La zone violette sera enlevée de la légende pour plus de clarté.		
57	88	Carte illisible. Quid de la carte des digues ? Quid de l'état des digues ?
Réponse de la commune : Un zoom sera réalisé pour améliorer la lisibilité de la carte. Concernant les digues, les services seront questionnés afin de savoir si des données complémentaires existent.		
58	90	Qu'est-ce qui prévaut à l'hétérogénéité du risque de remontée de nappes ?
Réponse de la commune : Le risque remontée de nappe est plus important sur la partie sud de la commune, concernée également par un risque d'inondation de débordement de cours d'eau. En ce sens, ce secteur est encadré par un PPRi, limitant l'exposition à ces risques d'inondation.		
62	99	Quid du risque rupture ou de la submersion des digues ? Quels sont les indicateurs de la partie risques naturels et technologiques ? Pourquoi prévoir « peu de zone urbanisable localisée en zone fortement inondable » ?
Réponse de la commune : Le PLU de Marmande permet d'intégrer le risque inondation dans sa globalité. En effet, le PLUi a intégré le PPRi du Marmandais qui indique que les secteurs soumis derrière les digues sont soumis aux mêmes règles d'urbanisme que s'ils n'étaient pas endigués, en cas de rupture de digue. Les indicateurs de suivi se trouvent dans la partie VII de l'évaluation environnementale. Cependant, la liste des indicateurs sera complétée sur l'ensemble des thématiques. Le fait que peu de zones urbanisables soient localisées en zone inondable correspond à un fait. L'objectif est de continuer à limiter l'exposition au risque inondation du territoire.		

4) Réponses concernant les justifications

78		Remarques générales : Les justifications sont théoriques et peu pédagogiques. 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. Il manque les informations nécessaires pour expliquer les changements de zonage. Attention aux acronymes qui ne facilitent pas la compréhension du document. Il manque l'ensemble des indicateurs
Réponse de la commune : des ajustements, fondés sur les observations des pétitionnaires portées à la connaissance de la commune, pourront être apportés dès lors qu'ils seront dûment justifiés et en compatibilités avec le projet porté par la municipalité (cf. avis et observations du public). Les indicateurs sont intégrés au rapport de présentation au sein de l'évaluation environnementale conformément aux articles R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme. Comme indiqué précédemment, ces indicateurs seront complétés pour l'approbation (démographie, logements, économie, mobilité...).		
79	14	« Soutenir/encadrer le développement des énergies renouvelables...et paysagers » et « Préserver les espaces agronaturels » ne correspondent pas à « Engager une stratégie de sobriété énergétique ». En outre, la biodiversité n'est pas seulement un puits à carbone. Les services qu'elle rend vont bien au-delà.
Réponse de la commune : la révision du PLU vise à trouver un équilibre entre la préservation de l'environnement dans sa globalité et la participation de la commune à la mise en œuvre d'une stratégie de décarbonation et de développement des énergies renouvelables, tout en limitant les impacts que ces projets peuvent avoir sur le territoire communal.		
80	15	Sur quelles bases scientifiques et données naturalistes, comptez-vous « Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue » ?

		En outre, la biodiversité n'est pas seulement la Trame Verte et Bleue ?
		Réponse de la commune : le projet ne vise pas à cantonner la biodiversité à la TVB. Toutefois, la TVB constitue l'un des outils de traduction réglementaire permettant aux documents d'urbanisme de préserver les secteurs les plus sensibles, lorsqu'ils ne sont pas déjà protégés par des trames institutionnelles. La TVB est élaborée à partir de l'ensemble des données disponibles sur le territoire, croisées avec la TVB du SCoT, puis confrontées à l'analyse et à l'appréciation des élus et des techniciens de la commune.
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 ? Comment l'arrivée de la LGV sur Agen peut-elle être un « élément stratégique à anticiper dans le développement de la commune » ? Il semblerait que les ménages « en quête d'un cadre de vie accessible et qualitatif » s'installent sur les communes limitrophes.
		Réponse de la commune : le choix du scénario 4 est explicité P.21 et P.22 des justifications. Il convient de rappeler également la place de la commune de Marmande dans la future armature du SCoT arrêté vise à être renforcé. Cette ambition démographique n'est donc pas à regarder seulement sous le prisme des dernières tendances INSEE mais bien à travers la volonté de conforter cette ville centre qui concentre les équipements, commerces et services structurants nécessaires au rayonnement de nombreuses collectivités limitrophes. De plus, la perspective de la future Ligne à Grande Vitesse Bordeaux-Toulouse et la création d'une nouvelle gare LGV à Brax (60 km) vise à conforter la commune dans sa localisation géographique et donc son attractivité territoriale.
82	23 à 25	Cf. Remarques 80 et 81 Quid des logements vacants et des « fonds de jardins » ? Quelle est la définition d'une friche habitat ? Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ? Quid de l'imperméabilisation ?
83	26	Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ? Quid de l'imperméabilisation ?
84	27 et 28	Quid des conséquences du nouveau SCOT pour le total potentiel habitat net ? Quid de l'imperméabilisation ? Pourquoi la modération s'appliquerait-elle plus sur d'autres territoires ne disposant pas des services et équipements de la commune de Marmande ?
		Réponse de la commune : Les chiffres présentés tiennent compte des objectifs chiffrés du nouveau SCoT comme précisé en avant-propos P.3 des justifications.
85	30 à 38	Cf. Remarques générales Les cartes sont peu lisibles. Pour le cadrage environnemental – Cf. Analyse du document ci-après. P33 – Quid de l'imperméabilisation ou pas des zones de stationnement par exemple ? P34 – LLS ? 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 ? P35 – Quelles sont les obligations environnementales et paysagères des OAP à vocation économique ? Quid du ratio imperméabilisation/désimperméabilisation ?
		Réponse de la commune : un cahier de recommandation est intégré en préambule du cahier des OAP et préconise, notamment, de « bien choisir les revêtements de sol » P.26 afin de tendre vers des projets qualitatifs favorisant une bonne infiltration à la parcelle. Ce cahier de recommandation traite par ailleurs de nombreux sujets en lien avec le développement des secteurs dédiés aux activités économiques. L'imperméabilisation sera travaillée en suivant au cas par cas en fonction des besoins des projets. LLS = logement locatif social La question du pourcentage dédié aux logements PLAI a été défini par la commune sur la base de l'offre déjà existante en la matière et de la capacité de la commune à pouvoir répondre aux demandes de cette population spécifique. De plus, il apparaît nécessaire de proposer une diversification au sein du parc social afin de répondre à l'ensemble des besoins.
86	39	Quel est le nombre de bâtiments commerciaux vacants ?

Réponse de la commune : la question de la vacance commerciale est abordée P.58 du diagnostic territorial et une cartographie localise les commerces vacants sur le centre-ville (Source : étude sur la mise en tourisme du Val de Garonne agglomération)		
87	41 à 50	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. Le règlement écrit est complexe et ne respecte pas l'ordre alphabétique (UF et UX et UY avant UE par exemple).
Réponse de la commune : la lisibilité du règlement graphique sera retravaillée pour l'approbation tout comme l'ordre des sous-secteurs du règlement écrit.		

5) Réponses concernant l'évaluation environnementale

Tout d'abord, les incohérences dans les calculs de zonage seront corrigées. Également, lorsque cela est nécessaire, des cartes pourront être ajoutées pour renforcer les justifications et faciliter l'exposée de la démarche. Également, il est à noté que :

- La commune de Marmande est concernée par un Règlement Local de Publicité, approuvé le 20 novembre 2025. Il sera donc annexé au PLU.
- Concernant les PDA, le sujet est géré par les services de l'état. Ces études ont pris du retard sur le calendrier initial, l'enquête publique n'a pu être conduite conjointement. Une fois ces documents opposables, ils seront intégrés aux servitudes d'utilité publique.
- La révision du PLU de Marmande s'est réalisée de manière conjointe à celle du SCoT, en assurant des échanges réguliers permettant au PLU d'être compatible avec le nouveau SCoT. En ce sens, l'approbation du nouveau SCoT n'aura pas de conséquence sur les secteurs de développement. Au contraire, ce travail collaboratif permet d'intégrer plus rapidement les ambitions portées le SCoT dans le document de planification de la ville centre.

Focus sur les zones humides :

102	31	Il manque la carte des zones Ntvb et N. Comment le PLU de Marmande protège les zones humides sur le règlement graphique ? 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 ? Avec quelles mesures le PLU protège-t-il 119 ha de zones humides ?
Réponse de la commune : La carte page 19 de l'évaluation environnementale présente la carte des différents zonage agricole et naturel. Concernant la préservation des zones humides, le PLU de Marmande définit une trame réglementaire au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, permettant d'interdire sur les zones humides toute construction, extension et aménagement ainsi que les affouillements, exhaussement de sols et dépôts de matériaux. En ce sens, ces secteurs ne seront pas constructibles et, l'interdiction des affouillements et des exhaussements permettra de ne pas détruire le caractère humide des zones. En ce sens, la mise en œuvre du PLU permet d'éviter l'aménagement de ces secteurs.		

Focus sur la ressource en eau :

104	35 à 37	Les données ARB auraient permis d'éviter les approximations sur les masses d'eau. Quid des données sur l'irrigation ? Les 4 anciennes carrières sont dans quel état ? Quid de la trame marron ? La ressource en eau n'est pas seulement vulnérable aux effets du dérèglement climatique, quid des usages ? Quelle la définition des « motifs naturels » ? Ne serait-ce pas des écosystèmes ?
Réponse de la commune : La partie concernant la qualité des masses d'eau a été réalisée à l'aide des dernières données du SDAGE Adour Garonne 2022-2027. En effet, ces données servant de référence également pour le SDAGE, il a été décidé d'utiliser ces données, issues d'inventaires. Concernant l'irrigation, le PLU ne peut pas encadrer ce point. La ressource en eau n'est en effet pas vulnérable uniquement au changement climatique. Tout d'abord, le PLU de Marmande permet de limiter la constructibilité à proximité des cours d'eau et de préserver les ripisylves, limitant la pollution sur les eaux superficielles. Également, le scénario démographique de la commune s'inscrit en cohérence avec l'état actuel de la disponibilité en eau potable, permettant de limiter les pressions quantitatives sur la ressource.		

Focus sur la capacité des réseaux :

105	38	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 ?
Réponse de la commune : L'évaluation environnementale présente une estimation des besoins en eau potable et en assainissement induits par l'augmentation de la population prévu dans le cadre du projet de PLU. Concernant l'alimentation en eau potable, la commune de Marmande a la particularité d'être alimentée en eau potable par plusieurs captages, puisant soit dans la nappe souterraine, soit dans la nappe affleurante. Cette diversité de captage contribue à la sécurisation de la ressource. Également, l'analyse des capacités de prise d'eau aujourd'hui et le volume introduit sur le réseau montre que la ressource apparaît suffisante pour répondre aux besoins futurs projetés dans le cadre du PLU. Concernant l'assainissement collectif, l'évaluation environnementale comporte une étude des besoins supplémentaires projetés dans le cadre du scénario démographique envisagé par la commune et indique que la station de Thivras est dimensionnée pour accueillir la charge projetée par la définition du scénario démographique. Également, il est rappelé que bien que le projet de PLU prévoit une croissance démographique nécessitant la réalisation de nouveaux logements, la délivrance d'un permis de construire peut-être refusée sous cause de non-disponibilité de la ressource en eau (article R111-2 du code de l'urbanisme).		
106	39	Comment sont encadrées les pratiques agricoles sur les zones de protection de captage ? 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 ? Une carte des périmètres de protection de captage aurait été pertinente.
Réponse de la commune : L'encadrement des pratiques agricoles sur les zones de protection des captages n'est pas du ressort du PLU qui encadre uniquement la constructibilité. Dans un objectif de lutte contre les pollutions de la ressource en eau et plus spécifiquement, de la ressource en eau potable, il a été décidé de zoner le périmètre de protection de captage rapproché en A ou N, afin de rendre inconstructible ces secteurs. Un zonage en UE aurait induit la possibilité de réaliser habitations, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs primaires, secondaires, dans les conditions définies par le règlement écrit. Il est à noter qu'un zonage UE n'empêcherait pas de cultiver la parcelle car le PLU ne peut encadrer les activités agricoles, mais uniquement la constructibilité des bâtiments agricoles. Une carte des périmètres de protection rapprochée pourra être ajoutée dans l'évaluation environnementale.		
107	40 et 41	Une comparaison des RPG sur plusieurs années auraient été particulièrement judicieuse ? Quid de la mise en œuvre de ZAP ou de PAEN sur la commune de Marmande ? Quelle sera la charge de la STEP avec le scénario n°4 ?
Réponse de la commune : L'analyse des données a été réalisée avec les dernières données RPG disponibles au moment de l'arrêt du PLU. Cette partie permet de mettre en évidence le caractère agricole et cultivé des secteurs de développement. Une comparaison avec les années précédentes ne remettra en cause le fait que ces parcelles sont des parcelles à destination agricole, d'après les dernières données existantes au moment de l'arrêt. Les ZAP ou de PAEN sont des outils permettant de préserver sur le long terme des surfaces agricoles, en introduisant des protections réglementaires fortes. Ces démarches sont mises en œuvre à l'initiative des collectivités et dépassent le cadre du PLU. L'évaluation environnementale présente en page 48 l'analyse de l'incidence du choix du scénario démographique sur les capacités d'assainissement.		
108	42	Il manque les données des 2 gestionnaires de l'eau potable. Il aurait particulièrement utile d'avoir les données de l'assainissement non collectif. Quid des coulées de boues ? La gestion des déchets est à développer sur la base du scénario n°4.
Réponse de la commune : La synthèse n'a pas vocation à répéter les données de l'état initial de l'environnement. Concernant l'assainissement collectif, le PLU permet de fixer des mesures afin de limiter l'impact de l'implantation des nouveaux systèmes d'assainissement autonome. Cependant, le PLU ne permet pas d'agir sur les systèmes d'assainissement non collectif déjà installés (le schéma d'assainissement collectif et non collectif en cours d'élaboration sur Val de Garonne le sera).		
109	43	Quid des conséquences des schéma directeurs d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales et de leur compatibilité avec le PLU ? Un des points de vigilance devrait être les données du SPNC et leur suivi.

Réponse de la commune : Val de Garonne Agglomération élabore ses schémas directeurs d'assainissement collectif et non collectif et son schéma d'assainissement pluvial. Cependant, ces procédures ne sont pas approuvées et seront rajoutées à posteriori dans le PLU.

I 10	44	Quelles sont les mesures pour assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau ? Avez-vous envisagé de limiter les nouveaux habitants si la ressource était insuffisante ? Quel est le 3ème gestionnaire ?
-------------	-----------	--

Réponse de la commune : La partie III.3.b de l'évaluation environnementale présente les mesures fixées par le PLU pour protéger la ressource en eau contre les pollutions. Concernant la disponibilité de la ressource en eau, ce point est traité dans la partie III.4.b de l'évaluation environnementale.

Le projet de PLU s'est basé sur l'état des connaissances actuelles de la ressource en eau. Cependant, il est rappelé que la délivrance d'un permis de construire peut-être refusée sous cause de non-disponibilité de la ressource en eau (article R111-2 du code de l'urbanisme).

I 11	46	Données dossiers EP 2019 32 – 50 m3/an/hab Données OFB 2024 – 39,97 m3/an/hab La ressource en eau sera-t-elle suffisante avec le scénario retenu ?
-------------	-----------	---

Réponse de la commune : Les estimations des besoins supplémentaires en eau potable ont été calculés sur une consommation moyenne de 149 l/j par habitant soit 54m3/an/hab ce qui correspond donc à une estimation haute des besoins. En ce sens, au vu des capacités de prise d'eau actuelle des captages et du volume d'eau introduit sur le réseau par jour, la capacité en eau apparaît suffisante pour répondre aux besoins futurs projetés dans le cadre du PLU.

I 12	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.
-------------	-----------	---

Réponse de la commune : La commune partage cette définition. Par ailleurs, il est rappelé que le PLU indique entre autres, que pour toutes les zones l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet.

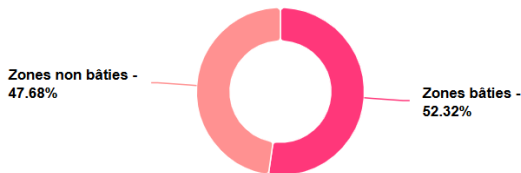
I 13	49 et 50	Quelles sont les données imperméabilisation / désimperméabilisation depuis plusieurs années ? Les incidences négatives de l'imperméabilisation sur les eaux pluviales, vont avoir lieu à quelles échéances ?
-------------	-----------------	---

Réponse de la commune : le site gouvernemental : mondiagartif.beta.gouv.fr identifie environ +14ha d'imperméabilisation nette entre 2017 et 2021. Ces données qui proviennent d'une analyse de l'OCS GE restent à vérifier.

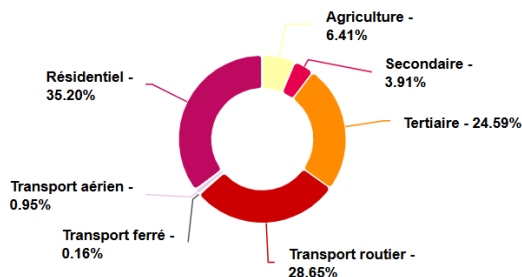


Marmande

Surfaces imperméables par couverture en 2021



Surfaces imperméables par usage en 2021



114	51	Une carte avec les risques naturels combinés aurait été utile, en particulier pour choisir les zones à urbaniser.
Réponse de la commune : La carte page 54 de l'évaluation environnementale présente une synthèse des principaux risques présents sur la commune. Il est également rappelé que l'évaluation environnementale s'est réalisée de manière itérative et que les secteurs de développement ont fait l'objet de pré cadrage environnemental, permettant de mettre en œuvre la démarche ERC le plus en amont possible.		

Point sur l'analyse des incidences des OAP :

De manière globale, lors de la définition des secteurs de développement, ceux-ci ont fait l'objet d'un pré-cadrage environnemental qui a permis d'étudier les incidences sur l'environnement de chaque secteur de développement. Ce pré-cadrage est formalisé sur la base d'un passage terrain réalisé le 21 février 2025 par un écologue/naturaliste indépendant ainsi que sur la base d'une analyse de l'ensemble des études et données SIG disponibles sur les thématiques environnementales. Ce pré-cadrage a ensuite servi de base de réflexion et d'aide à la décision pour les élus dans leur choix stratégiques de développement.

Concernant les inventaires naturalistes, il a été décidé de réaliser ces inventaires uniquement sur les secteurs stratégiques ouverts à l'urbanisation, afin d'évaluer leurs enjeux écologiques, permettant de décliner une séquence ERC. En lien avec un calendrier de révision du PLU contraint par les l'agenda politique, la réalisation d'inventaire 4 saisons n'était pas envisageable pour la commune.

Je me permets de vous rappeler qu'un passage sur le terrain (27 OAP) le 21 février 2025 ne peut pas être qualifier d'inventaire tant pour le temps passé sur chaque site que sur la période non propice à la réalisation d'inventaires. Vous trouverez ci-dessous un calendrier des périodes propices aux inventaires en fonctions des différents taxons issu du Protocoles d'inventaires - Prise en compte des habitats et des espèces dans les projets et activités rédigé par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Bourgogne-Franche-Comté en février 2024. Ce calendrier permet aussi d'organiser un inventaire 4 saisons pertinent et efficient.

DREAL
BOURGOGNE
FRANCHE-COMTE

FICHE 2 : PÉRIODES PROPICES AUX INVENTAIRES DES ESPÈCES VÉGÉTALES, FONGIQUES ET ANIMALES
TERRESTRES ET AQUATIQUES AINSI QUE DES HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS

Ces périodes doivent être adaptées en fonction de la zone géographique, de l'altitude, des conditions météorologiques de l'année de prospection, du cycle de vie de l'espèce considérée, des caractères biologiques particuliers à une espèce.

		Périodes favorables aux prospections												Remarques
		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
Chiroptères	Recherche de gîte arboricole													prospections oréopaculaires/nocturnes à prévoir
Mammifères terrestres														Les empreintes sont plus visibles dans la boue ou la neige
Oiseaux	Recherche d'hivernants													attention aux conditions météo : enneigement / glace
	Recherche migrateurs pré-nuptiaux													attention aux conditions météo
	Recherche reproducteurs cortèges globaux : ex. Protocole IPA 2 à 3 passages date chaudière 5/05													variations selon l'altitude Attention aux conditions météo et aux horaires
	Recherche espèces spécifiques													prospections oréopaculaires/nocturnes pour certaines espèces
Reptiles														attention aux conditions météo (entre 15 – 25 °C)
Amphibiens (anoures)														prospections oréopaculaires/nocturnes à prévoir
Amphibiens (tritons et salamandres)														Conditions de température et d'humidité
Insectes (lépidoptères, moules, coléoptères)														
Insectes orthoptères														
Foressives														Prospections nocturnes
Reptiles														
Flore														variations selon l'altitude et les années avancement de la période de floraison
Champignons														température de l'air et l'humidité
Poissons														température de l'eau dans l'épuration = 15 °C obtenir le pic d'activité des espèces recherchées
Vigilance globale à avoir quelques soit le taxon : exigence biologique et conditions météorologiques à adapter. Prise en compte de l'altitude qui peut faire varier les périodes de prospections jusqu'à un mois		ADN environnemental												

Protocoles d'inventaires : prise en compte des habitats et des espèces dans les projets et activités – 08/02/2024

14/37

Protocoles d'inventaires ; prise en compte des habitats et des espèces dans les projets et activités – 08/02/2024

14/37

Il convient également de rappeler que, conformément à l'article R.120-20 du Code de l'environnement, ces analyses ont été réalisées de manière proportionnée aux enjeux environnementaux identifiés sur les sites concernés.

La grande majorité des secteurs faisant l'objet d'OAP étant déjà identifiés comme tels dans le PLU en vigueur de 2020, l'analyse environnementale initiale de ces secteurs n'avait pas mis en évidence d'enjeux majeurs. Les analyses complémentaires menées, en lien avec d'éventuelles nouvelles données disponibles, se révèlent ainsi conformes et cohérentes avec les premières conclusions.

Des études complémentaires, telles que des inventaires « quatre saisons » ou des études d'impact, pourront le cas échéant venir compléter ces analyses lors du dépôt des autorisations du droit des sols (ADS). Toutefois, ces études ne relèvent pas de l'objet de la démarche engagée à ce stade.

Pourquoi les incidences en zone U et en zone AU ne sont présentées de la même manière soit par thématique ?

Les zones AU correspondent à des secteurs à urbaniser. Comme l'indique l'article R151-3 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit exposer les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. En ce sens, l'évaluation environnementale présente l'analyse de ces secteurs à enjeux. Les analyses globales du PLU sont présentées par thématique dans la partie II de l'évaluation environnementale. Également, il est à noter que la superficie des zones urbaines et à urbaniser a diminué par rapport au précédent PLU.

Pour les OAP, il convient de noter que plusieurs observations du public portent sur le manque d'un échéancier. Ce manque d'échéancier est d'autant plus prégnant quand les réclamants ont potentiellement un projet de plan auprès d'un promoteur.

En outre, comme le prévoit la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, il convient de définir une OAP thématique pour les continuités écologiques, qui pourrait également prendre en compte la nature en ville.

Damazan, vendredi 30 janvier 2026



Christine DOYEN

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : CHRISTINE DOYEN

277

PLU MARMANDE

CONCLUSIONS ET AVIS

PARTIE 2

PLU MARMANDE

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement.

La commune compétente élabore le PLU et définit le parti d'aménagement à retenir pour son territoire en tenant compte de la situation existante et des perspectives pour l'avenir, dans le respect des objectifs de développement durable inscrits dans le code de l'urbanisme (articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme).

Le PLU, est :

- **Le projet de développement pour les dix ou quinze années à venir**
- **Un projet d'intérêt général**
- **Un document réglementaire qui gère le droit du sol**
- **Un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA).**

Le PLU, n'est pas :

- **Une distribution de droits à construire**
- **La somme des intérêts particuliers**
- **Uniquement focalisé sur les zones construites ou urbanisées, il concerne l'ensemble du territoire y compris les espaces agricoles et les espaces naturels.**

La population, les associations locales et autres personnes concernées, participent tout au long de l'étude, et jusqu'à l'arrêt du projet, à la démarche de concertation (articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme) définie dans la délibération de prescription de l'étude.

Le PLU est constitué par :

- un **rapport de présentation**, qui explique les choix effectués notamment pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ; lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-2 et L. 104-3 du code de l'urbanisme, le contenu du rapport de présentation sera conforme aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme ;

- Un **programme d'orientations et d'actions** lorsque le PLU tient lieu de programme local de l'habitat (PLH) ou de plan de déplacements urbains (PDU) ;

- Un **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui expose le projet d'urbanisme et définit :

- Les orientations générales de politique d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour le territoire communal ou intercommunal selon qu'il s'agisse d'un PLU ou d'un PLUi.

Le PADD constitue le **cœur du dossier de PLU**, il fixe notamment des objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain** (article L. 151-5 du code de l'urbanisme).

Le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement, et plus généralement l'ensemble des autres pièces du dossier, doivent être établies en cohérence avec celui-ci.

- Des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements des zones à urbaniser. En l'absence de SCoT, les OAP d'un PLU élaboré par un EPCI comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal (article L. 151-6 du code de l'urbanisme).

- Un **règlement (graphique et écrit)** qui, dans le respect du PADD et des OAP, délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation ;

- Des **annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aéroports, secteurs sauvegardés, ZAC...) ;

- Ainsi que des **études complémentaires s'il y a lieu** : étude « entrée de bourg le long des routes classées à grande circulation » (article L. 111-8 du code de l'urbanisme), étude « loi montagne », relative aux secteurs constructibles en discontinuité du bâti existant et aux abords des plans d'eau (articles L. 122-7 et L. 122-14 du code de l'urbanisme) ...

Le PLU distingue quatre zones principales :

▪ **La zone Urbaine (zone U) (article R. 151-18 du code de l'urbanisme)**

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone urbaine doit être compatible avec le principe de diversité des fonctions urbaines défini à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Les zones urbaines ont vocation à être multifonctionnelles afin de favoriser une gestion économe de l'espace et le renouvellement urbain, de limiter les déplacements et de renforcer les centralités.

La spécification de zones bien qu'elle ne soit pas strictement interdite, ne devrait reposer que sur des motifs de sécurité ou de salubrité publique : activités dangereuses ou risque de nuisances pour les populations. En ce sens, l'interdiction de toute occupation du sol devra être justifiée par un motif d'urbanisme démontré dans le rapport de présentation.

▪ **La zone à urbaniser (zone AU) (article R. 151-20 du code de l'urbanisme)**

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation **est** subordonnée à une révision générale ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La zone à urbaniser sera dimensionnée au regard des prévisions économiques et démographiques définies dans le rapport de présentation et notamment le diagnostic du document de planification ainsi que des besoins répertoriés pour répondre à ces prévisions. Ce dimensionnement prendra également en compte les capacités résiduelles en zone urbaine ainsi que la protection de l'environnement sous toutes ses formes.

La zone à urbaniser est une zone urbaine en devenir, elle doit en conséquence être compatible avec les principes définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme : diversité des fonctions urbaines, équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé.

▪ **La zone agricole (zone A) (article R. 151-22 du code de l'urbanisme)**

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La zone agricole est une zone spécifique dans le PLU en ce sens que le législateur a expressément défini les occupations du sol qui y sont autorisées.

Pour autant, elle n'échappe pas aux principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui constituent l'encadrement juridique des documents d'urbanisme : le sol doit y être géré de façon économe (prohibition du mitage), les terres agricoles doivent être protégées.

Les parcelles non exploitées ou plus exploitées, mais qui bénéficient d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure, sont à inscrire en zone agricole et à protéger.

▪ **La zone naturelle et forestière (zone N) (articles R. 151-24 du code de l'urbanisme)**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Dans la pratique, l'élaboration d'un PLU doit permettre d'établir un règlement qui assure l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels conformément aux dispositions de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

Les auteurs du document veilleront donc à déterminer la nature et la vocation des zones naturelles en fonction des motifs pour lesquels ces zones sont protégées, motifs qui seront explicités dans le rapport de présentation du document.

Les étapes d'élaboration du PLU

I. Lorsqu'un EPCI est compétent en matière de PLU, il élabore ce dernier en collaboration avec les communes membres. Dans le cas contraire, la commune élabore son PLU, le cas échéant en collaboration avec l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre.

2. Délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal prescrivant l'élaboration du document. Elle précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, elle est notifiée aux personnes publiques associées (article L153-II du code de l'urbanisme).

3. Appel d'offres (choix du bureau qui réalisera l'étude).

4. Étude en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques désignées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme.

5. Débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux, ou du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du document (2 mois minimum avant l'arrêt). Pour tous les documents (hors territoires Natura 2000), l'autorité environnementale devra être saisie et se prononcer sur la nécessité ou non d'une étude environnementale renforcée (voir partie III cas par cas). 6. Bilan de la concertation et arrêt du projet (par l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal).

7. Transmission de la délibération d'arrêt et du dossier à M. le Préfet du département pour avis. Il est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de **3 mois**.

La commune transmet le dossier **complet** (délibération et dossier) arrêté aux services de la Préfecture (5 exemplaires) et à la DDT (10 exemplaires dont 3 au minimum en papier couleur pour la DDT et l'UDAP. Les autres exemplaires peuvent être remis sous forme de CD, sauf pour ce qui concerne les documents graphiques qui doivent être sous forme papier).

8. L'EPCI ou la commune saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur (1 mois minimum avant l'enquête publique), rédige l'arrêt de mise à l'enquête publique et publie l'avis d'enquête (15 jours minimum avant l'ouverture de celle-ci et à nouveau 8 jours après son ouverture).

9. Enquête publique (31 jours minimum) : les avis des personnes publiques associées (dont le Préfet) ainsi que les avis de l'autorité environnementale et des différentes commissions sont joints au dossier d'enquête publique. Le commissaire enquêteur a 1 mois pour rendre son rapport.

10. Approbation du dossier par l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal après modifications éventuelles.

Le plan local d'urbanisme est un document prospectif élaboré par une collectivité aux regards des évolutions de son territoire et de son projet politique.

Ce n'est pas un document figé dans le temps. Il peut évoluer, soit par exemple pour corriger des dispositions qui n'apparaîtraient pas pertinentes à l'application, ou pour permettre la réalisation de projets ponctuels non prévus initialement.

Ainsi, il peut faire l'objet d'une procédure :

- de révision ;
- de révision générale ;
- de mise en compatibilité ;
- de mise à jour ;
- d'abrogation.

Selon les dispositions de l'article R151-I du code de l'urbanisme, le rapport de présentation de tout PLU doit comporter une analyse de l'état initial de l'environnement, qui est la base de connaissance incontournable, pour évaluer l'incidence des orientations du plan sur l'environnement, et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le décret 2012-995 du 23 août 2012 traduit à l'article R104-18 du code de l'urbanisme impose aux documents d'urbanisme d'évaluer l'opportunité des décisions d'aménagement dans un objectif de prévention des impacts du projet sur l'environnement.

Lors de leur élaboration :

- Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation ;
- Les plans locaux d'urbanisme **dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000**.

Lors de leur évolution

- Les révisions et les déclarations de projet qui ont les mêmes effets qu'une révision (soit changent les orientations définies par le PADD, réduisent un EBC, une zone naturelle ou forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances) pour :
 - PLU commune avec Natura 2000
 - PLU commune littorale
- Les révisions et les modifications autorisant une unité touristique nouvelle (UTN) pour :
 - PLU en zone de montagne.

Font également l'objet de cette même évaluation environnementale « renforcée » les plans locaux d'urbanisme s'il est établi, **après un examen au cas par cas** défini à l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, à l'occasion de leur élaboration, **qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'EPCI compétent ou la commune envoie à l'autorité environnementale un dossier composé du diagnostic du territoire, du PADD débattu du PLU, d'une présentation du projet de PLU à partir d'une série de questionnements (voir liste jointe) qui en accuse réception. Elle a **deux mois** pour indiquer à la collectivité si le projet présenté doit faire l'objet d'une évaluation environnementale « renforcée » ou non. **L'absence de réponse de l'autorité environnementale dans les deux mois vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale « renforcée ».**

Font également l'objet d'une évaluation environnementale les procédures d'évolution suivantes après un « examen au cas par cas » par l'autorité environnementale :

- les révisions et les déclarations de projet des PLU susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement selon les critères retenus par l'annexe II de la Directive 2001/42/CE ;
- les révisions des cartes communales des communes limitrophes d'une commune comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Toutes les délibérations et arrêtés font l'objet de transmission en préfecture et de mesures de publicité et d'information (articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme) :

- Les **délibérations de prescription** d'élaboration ou de révision d'un PLU ou arrêtés de révision générale;
- Les **délibérations d'approbation** d'une élaboration, révision, révision générale ou mise en compatibilité d'un PLU ;
- Les **délibérations d'abrogation** d'un PLU :
 - sont transmises aux services de la préfecture ou sous-préfecture ;
 - sont affichées pendant **un mois** au siège de l'EPCI et des communes membres, ou en mairie : mention de cet affichage est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les OAP continuités écologiques sont devenues obligatoire dans les Plans locaux d'urbanisme depuis la loi Climat et Résilience de 2021.

Aucun texte (Code de l'urbanisme ou Code de l'environnement) ne mentionne l'obligation d'un **inventaire naturaliste réalisé sur les quatre saisons** pour un PLU. Les exigences ne portent pas sur **la méthode**, mais **la qualité et la suffisance de l'analyse environnementale**. Sachant qu'une analyse basée sur des données anciennes ou partielles peut être jugée **insuffisante**, il convient de mettre en œuvre une analyse environnementale **complète, actualisée et proportionnée aux enjeux**.

En combinant protection réglementaire, orientations qualitatives et maîtrise de l'urbanisation, le PLU devient un outil structurant pour concilier développement territorial, résilience écologique et qualité de vie.



L'enquête publique portant sur le projet de révision générale de la Commune de Marmande du vendredi 8 novembre 2025 à partir de 08h00 au mardi 6 janvier 2026 à 17h30, d'une durée de 40 jours consécutifs, s'est déroulée sans incident. Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête et toutes les mesures de publicité prévues dans l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre. La procédure a été effectuée de façon réglementaire.

Au niveau des éléments positifs de ce dossier, je remarque :

- la qualité du dossier et des réponses apportées en fonction des délais impartis,
- l'écoute, la disponibilité et les échanges avec les représentants de la commune, ainsi que leur accueil et la qualité de la salle mise à ma disposition.

Au niveau des éléments négatifs que j'ai relevé à l'analyse du dossier :

- La non réalisation d'un inventaire 4 saisons dans l'évaluation environnementale.

- Un pré-cadrage environnemental réalisé le 21 février 2025, période non propice à des inventaires, sur les projets de zonage OAP.
- L'absence d'un échéancier pour les OAP tel que prévu dans l'article 151-6-I du code de l'urbanisme.
- La non définition d'une OAP thématique pour les continuités écologiques telle que prévue par la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, qui pourrait prendre en compte la nature en ville.
- La non prise en compte des autres trames écologiques hormis la trame verte et bleue.
- La carence de données sur la thématique ressources en eau du fait de schémas en cours, de données dispersées et/ou difficiles à collecter.
- L'insuffisance des indicateurs de suivi sur l'ensemble des thématiques traitées dans le dossier de révision du PLU de la commune de Marmande.

Au niveau des éléments complexifiant l'analyse du dossier :

- Le Scot en cours de révision.
- La réalisation en cours des schémas « eaux pluviales » et « assainissement ».
- Les délais de réalisation du projet et de rédaction du dossier de révision générale de la commune de Marmande

Constatant que :

➤ La Commune de Marmande a, prévu, de corriger, d'amender et/ou de modifier le rapport de présentation, les documents et plans associés sur la base des réserves, des recommandations et des remarques de la Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne, des personnes publiques associées et consultées, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et du commissaire enquêteur en fonction des données à sa disposition.

➤ Les données environnementales, en particulier les données naturalistes au vu des enjeux environnementaux, ne permettent pas d'analyser « en toute connaissance de cause » les enjeux et les impacts du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune Marmande.

➤ Les indicateurs de suivi (qualité et quantité) sont insuffisamment traités et qu'ils sont à développer pour l'ensemble des thématiques analysées dans révision générale du PLU de Marmande.

➤ La non définition des autres trames écologiques hormis la Trame Verte et Bleue.

➤ Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marmande est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement pour 10 à 15 ans.

Aux termes de l'enquête, après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients de la demande, étudié l'ensemble des documents mis à la disposition du public et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PV de fin d'enquête en date du 6 janvier 2026, je considère qu'au vu des objectifs décrits dans le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marmande, j'émetts l'avis suivant sur le projet de révision générale de la Commune de Marmande :

Un **AVIS FAVORABLE** assorti de **3 réserves** :

Réserve 1 : La réalisation d'un inventaire 4 saisons sur l'ensemble du territoire communale pour conforter et/ou ajuster les orientations et les mesures définies dans le projet de révision générale du PLU de la commune de Marmande.

Réserve 2 : La définition et la mise en œuvre d'une OAP thématique sur les continuités écologiques en tenant compte de la nature en ville.

Réserve 3 : La définition et la mise en œuvre d'une série d'indicateurs sur l'ensemble des thématiques traitées.

Damazan, le vendredi 30 janvier 2026



Christine DOYEN
Commissaire-enquêteur

PLU MARMANDE

ANNEXES

PARTIE 3

ANNEXE I

Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E25000128 / 33 du 19/08/2025 - Tribunal Administratif de Bordeaux

PLU MARMANDE

ANNEXE 2

Délibération du 17/07/2025 de la Commune de Marmande portant prescription de l'ouverture et de l'organisation d'une enquête publique pour la révision générale du PLU de la commune de Marmande

PLU MARMANDE

ANNEXE 3

Arrêté UR/SOL 210/2025 du 03/11/2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marmande

PLU MARMANDE

ANNEXE 4

Publicité légale – Avis d'enquête publique

PLU MARMANDE

ANNEXE 5

Publicité de l'enquête publique dans les journaux et sur le site internet de la commune de Marmande

PLU MARMANDE

ANNEXE 6

Avis des Personnes Publiques Consultées et des Personnes Publiques Associées

PLU MARMANDE

ANNEXE 7

Éléments techniques complémentaires à l'avis des services de l'État sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marmande (document non daté et non signé) et Avis de la CDPENAF du 03/12/2025 - Mémoire en réponse du maître d'ouvrage non communiqué pendant l'enquête publique

PLU MARMANDE

ANNEXE 8

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine - n°MRAe 2025ANA148 du 24/10/2025 et Mémoire en réponse du maître d'ouvrage du octobre 2025

PLU MARMANDE

ANNEXE 9

Le Registre « papier » et le registre dématérialisé

PLU MARMANDE

ANNEXE 10

Procès-verbal des observations émises pendant l'enquête publique et mémoire en réponse du maître d'ouvrage
au PV de fin d'enquête publique

PLU MARMANDE

PLU MARMANDE