Conseil Municipal

Lundi 2 mars 2026

Dossier n° 1 Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 26.01.2026

Dossier préparé par la Direction Générale

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements

Vu l'article L 2121-23 du CGCT, chaque procès-verbal de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement. Les membres du conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal et non pour évoquer à nouveau les sujets traités.

Considérant que le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 26 janvier 2026 a été établi et transmis pour approbation des membres présents à la séance.

Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré

Approuve le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 26 janvier 2026

Dossier n°2 – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation du PLU de la commune de MARMANDE

Dossier préparé par le service urbanisme et présenté en commission Pôle 2 le 18.02.2026

Rapporteur : Monsieur le Maire – Michel MILHAC

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n° 2022 D 05 en date du 13 juin 2022, le Conseil municipal de Marmande a prescrit la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de concertation afin de recueillir les observations du public.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été tenu et acté par délibération du Conseil municipal n° 2025 C 01 en date du 10 mars 2025.
Monsieur le Maire reprécise que ces orientations générales du PADD s'organisent selon 2 grands axes et un axe transversal :

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

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été définis dans le PADD.
Par délibération du Conseil municipal n° 2025 H 01 en date du 17 juillet 2025, le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU a été arrêté.
Par courrier en date du 25 juillet 2025, ce projet de PLU arrêté a ensuite été soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle-Aquitaine, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Nouvelle-Aquitaine et des personnes publiques associées consultées.
Les avis suivants ont ensuite été émis par :

- Préfecture : avis en date du 23/10/2025
- Direction Départementale des Territoires du Lot-et-Garonne (DDT 47) : note d'observations reçue en mairie le 30/10/2025
- Département de Lot-et-Garonne : avis favorable assorti d'observations en date du 21/10/2025
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis favorable en date du 03/12/2025
- Mission Régionale D'Autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle-Aquitaine : décision n°2025ANA148 du 24/10/2025
- Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques en date du 22/09/2025
- Comité syndical du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne : avis favorable assorti de deux observations en date du 27/10/2025
- Val de Garonne Agglomération : avis favorable assorti de remarques en date du 25/09/2025
- Réseau de Transport d'Electricité : avis en date du 23/09/2025
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) : avis favorable en date du 10/10/2025
- Commune de MAUVEZIN-SUR-GUPIE : avis favorable en date du 17/09/2025
- Commune de BEAUPUY : avis favorable en date du 3/09/2025

Les autres personnes publiques consultées n'ont pas émis d'avis (avis tacitement favorables).

Par arrêté du Maire UR/SOL 210/2025 du 3 novembre 2025, a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique pour la révision générale du PLU, laquelle s'est tenue du 28 novembre 2025 à 8h au 6 janvier 2026 à 17h30. Madame DOYEN a été désignée commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de BORDEAUX.

Lors de l'enquête, 36 personnes se sont exprimées selon cette répartition :
- 31 observations dans le registre « papier » dont 2 hors délais
- 5 observations dans le registre numérique accessible via le site de la ville

Les thématiques suivantes ont été abordées :

Modification de localisation de la zone constructible et non constructible par un échange équilibré sur une même unité foncière	2
Modification de zonage pour constructibilité de parcelles	16
Modification de zonage U (zone urbaine) en A (zone agricole)	1
Modification/Opposition OAP (orientations d'aménagement et de programmation)	4
Modification de la distance de construction / limites de parcelles	1
Retrait d'une zone paysagère	1
Modification/Information au sujet d'un emplacement réservé (ER)	2
Information sur les conséquences d'un emplacement réservé	1
Modification du tracé de la déviation EST (extension rocade)	2
Coupe non autorisée en Espace Boisé Classé (EBC)	2
Modification du classement EBC	1
Hauteur réglementaire de construction	3
Évolution des activités autorisées	2
Modification du Plan Prévention des Risques Naturels / Atlas des Zones Inondables (AZI)	1
Étude inondation relative à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) Bouilhats/Eaubonne	1
Devenir d'une parcelle	1
Parcelles enclavées	1
Prise en compte des Energies Renouvelables (ENR) dans le PLU	1

Suite à l'enquête publique, Mme DOYEN a transmis son rapport et ses conclusions motivées le 30/01/2026 avec avis favorable assorti de 3 réserves à savoir :
Réserve 1 : La réalisation d'un inventaire 4 saisons sur l'ensemble du territoire communal 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.

La commune considère que ces réserves ont été levées car :
- Réserve 1 : l'évaluation environnementale qui a été faite est bien proportionnée aux attentes relatives à une procédure de révision générale d'un PLU. Un inventaire naturaliste a bien été fait sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. De plus, une étude 4 saisons n'est pas obligatoire et pourra être réalisée par la suite, dans les demandes d'autorisations d'urbanisme, si cela s'avérait nécessaire.
- Réserve n°2 : la commune a rajouté la thématique « continuités écologiques » dans les OAP sectorielles pour répondre aux attentes de la commissaire.
- Réserve n°3 : les indicateurs ont été précisés dans le dossier d'approbation.

La commune a dû procéder à des ajustements du dossier de PLU arrêté suite aux remarques de la commissaire enquêteur, aux observations faites par le public dans le cadre de l'enquête publique et des avis formulés par les personnes publiques associées consultées. Une synthèse des diverses modifications apportées au dossier de PLU arrêté est annexée à la présente délibération (pièce 0 – Modifications entre l'arrêt et l'approbation).

Désormais, le PLU tel que présenté, est prêt à être approuvé.

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants ;

Vu la Loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 aout 2021 ;

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Garonne Guyenne Gascogne approuvé le 23/02/2026 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Marmande approuvé par délibération le 16 novembre 2020, modifié le 21 novembre 2022 et le 23 janvier 2023 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2022 D 05 du 13 juin 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Marmande et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2025 C 01 du 10 mars 2025 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de Marmande ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2025 H 01 en date du 17 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté du Maire UR/SOL 210/2025 du 3 novembre 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 28 novembre 2025 à 8h jusqu'au 6 janvier 2026 à 17h30 ;

Vu la décision n° 2025ANA148 du 24/10/2025 de la Mission Régionale D'Autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 03/12/2025

Vu les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU arrêté dans le cadre de leur consultation ;

Vu les remarques et les demandes formulées au cours de l'enquête publique ;

Vu le rapport (et ses annexes) et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 30 janvier 2026 ;

Vu le dossier de PLU annexé à la présente délibération ;

Considérant que le PLU correspond aux objectifs définis par le Conseil municipal dans la délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 13 juin 2022 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré :

Approuve	les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.
Approuve	le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'annexé à la présente délibération.
Précise	que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Dit	que la présente délibération et le PLU révisé seront transmis en Préfecture au titre du contrôle de légalité et seront publiés sur le portail national de l'urbanisme (site Géoportail de l'urbanisme)
Indique	que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Marmande aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site de la ville.
Rappelle	que, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le PLU devient exécutoire dès sa transmission en préfecture et sa publication sur le portail national de l'urbanisme (soit à compter de la dernière des 2 dates)
Autorise	Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.