Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

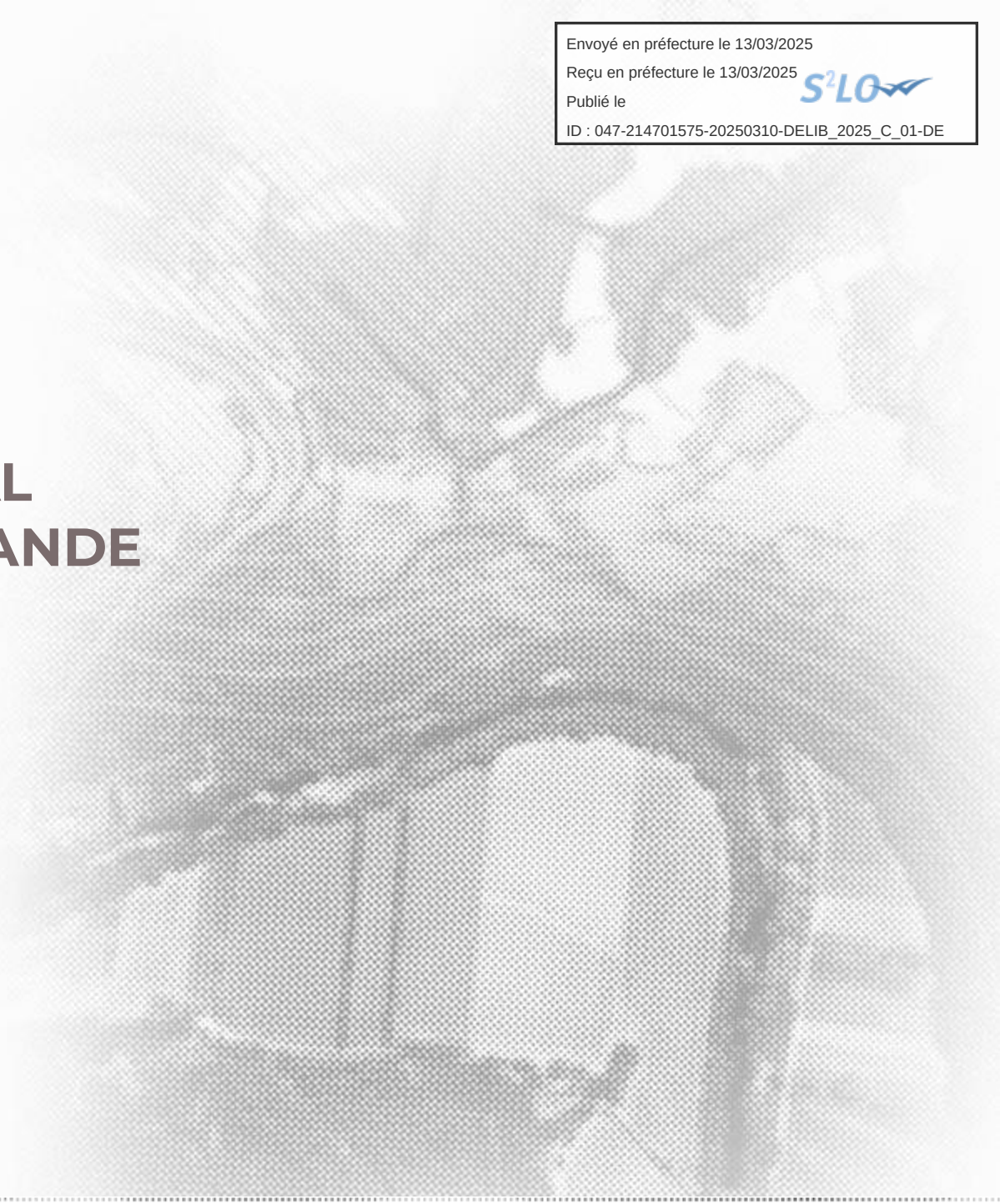
Marmande
TERRE DE GARONNE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARMANDE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

DÉBAT EN CONSEIL MUNICIPAL

10/03/2025



CITADIA CONSEIL EVEN CONSEIL AIRE PUBLIQUE celle

CITADIA

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

LA DÉMARCHE DE PADD

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

LA DÉMARCHE DE PADD

LA DÉMARCHE DE PADD

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME (ARTICLE L151-5)

« 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.

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. »

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

LA DÉMARCHE DE PADD

UN PROJET ORGANISÉ EN DEUX GRANDS AXES :

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

➢ **DES THÉMATIQUES TRANSVERSALES (HABITAT, ÉQUIPEMENTS, MOBILITÉ, ENVIRONNEMENT…) POUR METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DYNAMIQUE DANS UN RÔLE DE CENTRALITÉ ÉQUILIBRÉ ET AFFIRMÉ**

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

01 UNE VILLE CENTRE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 1 : Revitaliser le centre-ville et renforcer la complémentarité sur l'ensemble de la commune

Chiffres clés

87 %
De résidences principales dans le parc de logement

10,7 %
De logements vacants à Marmande en 2020

1 382 €
Le prix moyen du m² pour un appartement à Marmande

49,3 %
De locataires à Marmande en 2020

La poursuite des réponses à la demande de logement social

Marmande étant soumise à la loi SRU, son parc locatif social doit représenter 20% du parc locatif global. Celui-ci s'élève à 15,8% au 1er janvier 2023. Bien que la commune ait agrandi son parc locatif social ces dernières années, **toutes les demandes ne peuvent pas être satisfaites**

Un taux de vacance en baisse mais supérieur à la moyenne nationale

Même si **le taux de vacance a diminué** sur la commune (-9%), celui-ci reste **supérieur à la moyenne nationale**.

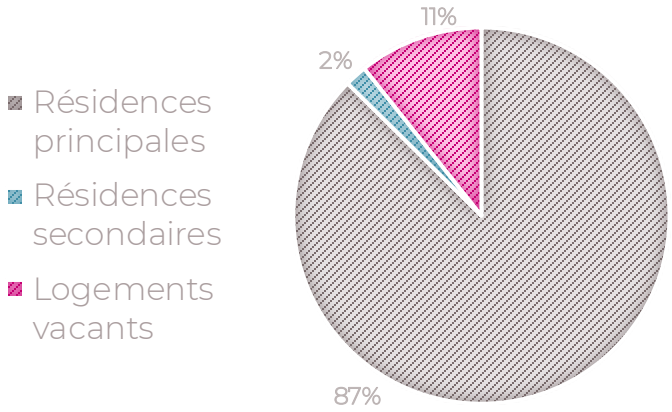
Un équilibre entre propriétaires et locataires à surveiller

Bien que les profils propriétaires et locataires apparaissent équilibrer, la part des propriétaires tend à diminuer au profit des locataires. **L'accession à la propriété semble plus complexe.**

Une majorité de logements sous-occupés

En 2020, **63 % des logements sont dans une situation de sous-occupation**, dont un peu plus de la moitié en **situation de sous-occupation accentuée.**

CATÉGORIES DU PARC DE LOGEMENT EN 2020



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 1 : Revitaliser le centre-ville et renforcer la complémentarité sur l'ensemble de la commune

1.1 - Lutter contre la vacance et l'habitat dégradé

- Poursuivre les travaux de requalification du centre-ville
- Accompagner la remise sur le marché des logements vacants
  - S'appuyer sur les actions déjà menées ou en cours sur le territoire (Action Cœur de Ville, ORT, PLH…)
  - Engager une politique incitative d'actions contre les logements dégradés
  - Promouvoir les aides disponibles pour inciter les propriétaires à rénover leur logement
  - Tendre vers une réduction de 2 % des logements vacants sur la commune

1.2 - Accompagner la densification pour renforcer la centralité

- Limiter l'étalement urbain en privilégiant une mobilisation des friches et du foncier encore disponible au sein des enveloppes urbaines intra rocade
- Maitriser la division des grands logements en centre-ville
- Innover dans les formes urbaines et dans les partis pris architecturaux
  - Adapter les typologies de logements aux profils et aux nouveaux modes de vie
  - Valoriser le cadre de vie rural au sein du centre-ville

1.3 - Conforter la dynamique commerçante du centre-ville

- Maintenir une densité commerciale forte dans le centre-ville
  - Maitriser la vacance commerciale et les changements d'usages
  - Recentrer la dynamique commerciale autour des axes stratégiques
  - S'appuyer sur les OAP commerciales pour favoriser la complémentarité de l'offre centre-périphérie
- Permettre l'émergence d'une mixité commerciale en centre-ville
- Encadrer l'extension des secteurs d'activité périphériques
  - Privilégier la densification des secteurs économiques existants
  - Rationnaliser les tissus d'activités économiques et encourager les relocalisations des activités isolées

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 2 : Mettre en œuvre les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population

Chiffres clés

17 265
Habitants en 2020

-0,65 %
De croissance annuelle moyenne depuis 2009

1,87
Personnes par foyer en 2020

47,8 %
De ménages d'une personne

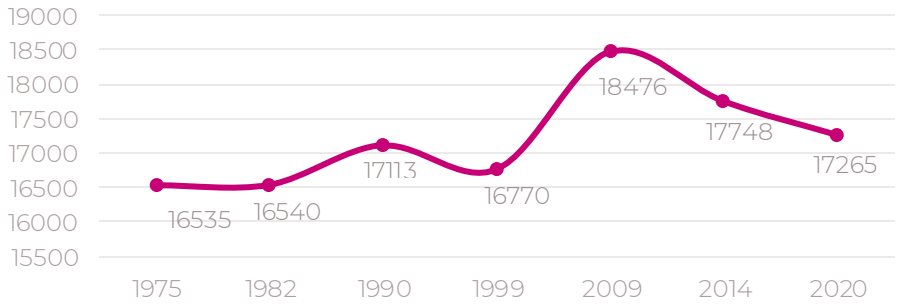
1/3
De la population a 60 ans ou plus

Des mutations profondes dans la structure de la population

La population de Marmande connaît plusieurs dynamiques qui nécessitent de trouver des réponses adaptées aux résidents (actuels et nouveaux) :

- Retrouver une attractivité démographique pour pallier la **baisse de la population** et poursuivre la dynamique de **résorption progressive du solde migratoire négatif** ;
- Accompagner le « bien vieillir » en réponse au **vieillissement de la population** (moins marquée que dans les intercommunalités environnantes) ;
- Adapter le parc de logements en lien avec la dynamique nationale de **desserrement des ménages ;**
- Soutenir les populations les plus vulnérables au regard du **revenu médian en dessous de la moyenne nationale**.

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1975 ET 2020



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 2 : Mettre en œuvre les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population

2.1 - Retrouver une croissance démographique positive fixée à + 0,5 % de croissance annuelle

- Fixer un objectif démographique d'environ 17 675 habitants à l'horizon 2035

- Participer au renforcement de l'accueil démographique du territoire
  - Prendre en compte les mutations structurelles de la population
  - Renforcer l'attractivité territoriale pour les jeunes couples
  - Accompagner le vieillissement et renforcer le lien intergénérationnel
  - Favoriser la mixité sociale
  - Prendre en compte les besoins des publics spécifiques

- Renforcer l'attractivité territoriale et favoriser l'installation de nouveaux ménages
  - Promouvoir le cadre rural du territoire tout en renforçant les services associés au rôle de centralité
  - S'appuyer sur l'attractivité du territoire de Val de Garonne Agglomération pour capter une nouvelle population
  - S'appuyer sur la dynamique de la métropole bordelaise et de l'agglomération d'Agen pour attirer de nouveaux profils
  - Anticiper les évolutions sociétales pour développer des logements plus adaptés

- Limiter l'évasion des populations sur les communes limitrophes
  - Mettre en œuvre les conditions pour rééquilibrer l'offre de logements à l'échelle de l'agglomération en s'appuyant sur les objectifs du PLH et du SCoT du Val de Garonne Guyenne Gascogne

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 2 : **Mettre en œuvre les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population**

2.2 – Permettre la production annuelle d'environ 75 à 85 logements (neuf et réhabilitation) pour être en capacité de répondre aux besoins de tous en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne

- Diversifier l'offre de logements
  - Proposer une mixité des typologies
  - Garantir l'équilibre social de l'habitat
  - Favoriser le parcours résidentiel des ménages
  - Proposer des solutions intermédiaires pour les personnes âgées
- Répondre aux besoins de l'ensemble des ménages
  - Retrouver un équilibre entre l'offre locative et l'accès à la propriété
  - Garantir l'accès à la propriété notamment pour les ménages les plus précaires
- S'appuyer sur les démarches de renouvellement urbain et renforcer la transformation des friches identifiées sur le territoire
  - Retravailler les formes urbaines sur les secteurs les plus touchés par la vacance
  - Encadrer le devenir des friches stratégiques

2.3 – Renforcer la lisibilité des équipements structurants sur le territoire

- Adapter les choix d'aménagement à la localisation des équipements
- Faciliter le maillage des équipements structurants via des liaisons douces et sécurisées
- Permettre l'extension et le développement des équipements nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 3 : Renforcer le tissu économique du territoire

Chiffres clés

+ 1 783
Emplois entre 1999 et 2020

7 116
Actifs à Marmande en 2020

191
Emplois pour 100 actifs à Marmande en 2020

604
Etablissements actifs employeurs en 2020 à Marmande

Un territoire attractif pour l'emploi à l'échelle de la CAVGA

La commune est un **bassin d'emploi** qui attire de nombreux actifs extérieurs (190,8 emplois proposés pour 100 actifs occupés).

Une économie diversifiée, portée par une activité commerciale impactée par la vacance

L'activité économique de la commune est portée par :

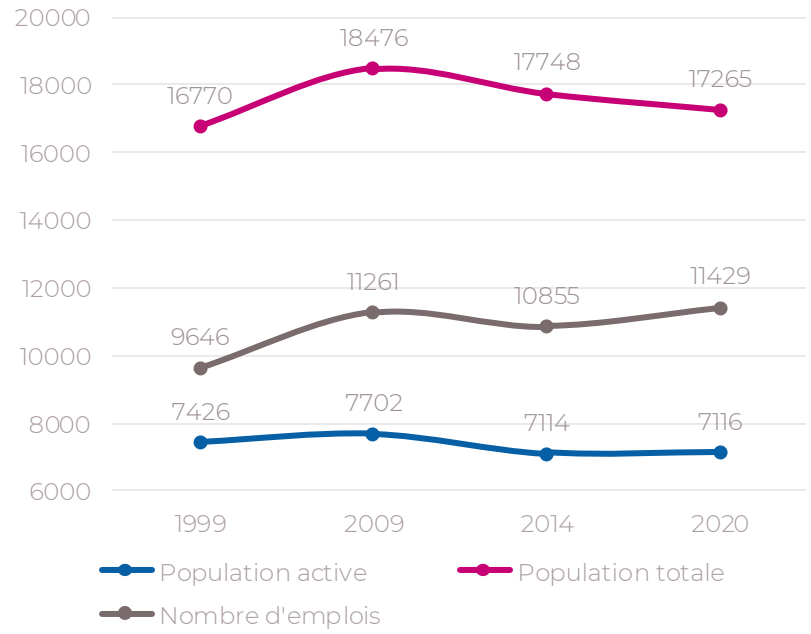
- L'**agro-industrie**
- L'**industrie mécanique** et **aéronautique**

De plus, Marmande est une **centralité commerciale majeure** à l'échelle de la CAVGA. Toutefois, le centre-ville fait face à une **vacance importante** (14% des points de vente concernés).

Un potentiel touristique à valoriser

Marmande présente une **diversité d'activités et de loisirs** (gastronomie, culture, sport, eau, nature) qui gagnerait à être valorisés.

EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS, DE LA POPULATION ACTIVE ET DE LA POPULATION TOTALE



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 3 : Renforcer le tissu économique du territoire

3.1 - Affirmer le rôle de bassin d'emploi de Marmande

- Renforcer et renouveler l'économie locale
  - Maintenir a minima le ratio emploi/habitants
  - Permettre le développement de nouvelles activités
  - Améliorer la desserte numérique
  - Encourager une dynamique de diversification de l'économie en favorisant les projets innovants et collectifs
- Permettre le développement et l'installation de nouvelles activités économiques
  - Optimiser le foncier dans les zones d'activités existantes (densification) et valoriser les friches
  - Requalifier les zones d'activités existantes
  - Permettre la création de nouvelles zones d'activités sur le territoire en lien avec les objectifs du SCoT
  - Rationnaliser les tissus d'activités économiques et encourager les relocalisations des activités isolées

3.2 - Valoriser le patrimoine local et identitaire de la commune

- Préserver l'identité architecturale en valorisant le patrimoine bâti
  - Garantir la protection des sites remarquables (monument historique, site inscrit ou classé...)
  - Identifier, protéger et valoriser les éléments du patrimoine vernaculaire
  - S'appuyer sur la ruralité et l'agriculture pour renforcer l'attractivité du territoire
- Renforcer l'influence économique du territoire par le tourisme et la culture
  - Consolider le rayonnement culturel et touristique
  - Permettre le développement et la promotion de nouvelles formes d'hébergements touristiques
  - Développer un tourisme en lien avec les spécificités locales (gastronomie, patrimoine...)

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 4 : Engager une stratégie de sobriété énergétique

Chiffres clés

28,55 MWh/hab
Consommés en 2020

30%
Des consommations énergétiques qui proviennent des transports

17%
La part d'ENR dans la consommation d'énergie finale

Des consommations énergétiques principalement induites par le secteur des transports et du résidentiel

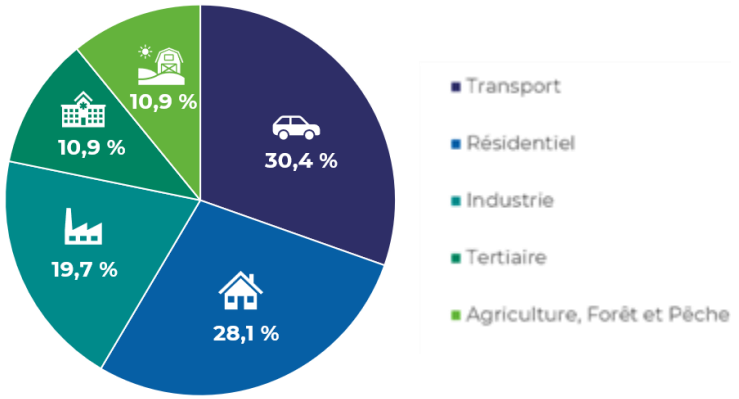
Les consommations énergétiques du Val de Garonne proviennent principalement des secteurs **des transports** et **du résidentiel** car ils représentent respectivement 30,4% et 28,1% de la consommation énergétique finale.

Les **produits pétroliers** représentent 39,1% des consommations énergétiques du territoire.

A l'échelle du Val de Garonne, une production d'énergie renouvelable majoritairement induite par la filière bois énergie

La filière bois énergie est la principale source de production d'énergie du territoire de Val de Garonne car celle-ci représente **43,5%** de la production d'énergie.

Le territoire comporte également un potentiel de développement concernant l'énergie solaire thermique car uniquement 1% de ce potentiel était valorisé fin 2019.



Les consommations énergétiques du Val de Garonne

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 4 : Engager une stratégie de sobriété énergétique

4.1 - Limiter les consommations d'énergie dans le secteur résidentiel et des transports

- Améliorer les performances énergétiques du parc bâti
  - Favoriser la rénovation énergétique des constructions les plus énergivores (information grand public)
  - Anticiper les exigences des futures réglementations thermiques, notamment en matière d'implantation bioclimatique
  - Veiller au confort thermique d'été et d'hiver
  - Faciliter les constructions permettant une plus-value environnementale, notamment dans l'usage des matériaux naturels etc…

- Réduire les consommations énergétiques des transports en favorisant les alternatives à la voiture individuelle
  - Favoriser la création de cheminements doux
  - Encourager l'usage de transport en commun
  - Lutter contre l'autosolisme

4.2 - Accélérer le développement des énergies renouvelables tout en respectant les sensibilités environnementales

- Diversifier les sources de production afin de réduire la dépendance de la commune aux produits pétroliers
  - Permettre et encadrer les installations de panneaux solaires sur toiture, bâtiments agricoles ou d'activités, tout en prenant en compte l'intégration architecturale des dispositifs
  - Permettre l'exploitation forestière dans le respect des équilibres de la ressource et de la sensibilité des milieux

- Identifier les secteurs préférentiels pour le développement des ENR
  - Prendre en compte les nuisances générées par la création de nouvelles installations
  - Veiller à ne pas porter atteintes aux paysages et à la biodiversité

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 5 : Conforter le rayonnement de Marmande et affirmer son rôle de centralité

Chiffres clés

1,1
Equipements d'enseignement pour 1000 habitants

2,1
Equipements de santé pour 1000 habitants

5,9
Equipements sportifs pour 1000 habitants

9,4
Equipements de commerce pour 1000 habitants

21,2
Equipements de type service aux particuliers pour 1000 habitants

Un pôle structurant en matière d'équipement et de services

Les **équipements** et **services publics** étant **nombreux** et **diversifiés**, la commune apparaît comme une **centralité** à l'échelle de l'agglomération.

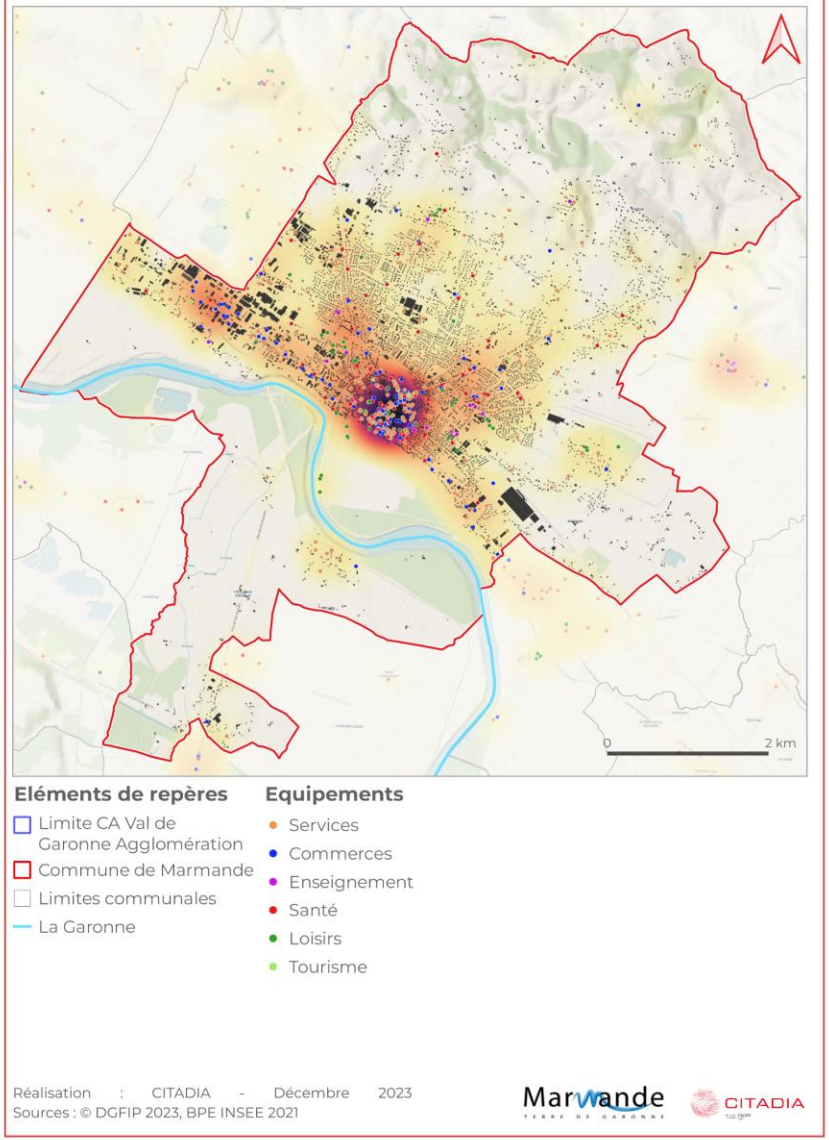
Une offre de santé localisée essentiellement dans le centre

Si la commune est **bien dotée en matière d'équipements de santé**, elle reste touchée par la problématique de **désertification médicale**.

Des effectifs scolaires en baisse

Les effectifs scolaires de Marmande affichent une tendance à la baisse depuis 2013, en lien avec le vieillissement observé de la population.

Equipements en 2021



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 5 : Conforter le rayonnement de Marmande et affirmer son rôle de centralité

5.1 - Maintenir une offre de services et d'équipements qui satisfait les besoins de l'ensemble de la population

- Maintenir les équipements structurants existants
  - Accompagner le territoire dans sa réponse aux besoins des populations (équipements, services…)
  - Identifier les pôles d'équipements du territoire et garantir le maintien de leur vocation actuelle (pôles scolaires, sportifs, administratifs, de santé)
  - Renforcer l'offre de santé en lien avec l'évolution de la structure de la population
  - Permettre le développement de l'offre petite enfance en lien avec l'arrivée d'une nouvelle population

- Diversifier l'offre d'équipements et de services présents sur la commune
  - Assurer une souplesse d'encadrement de l'ensemble des implantations afin de faciliter les travaux d'évolutions
  - Accompagner la réalisation de projets d'équipements

- Anticiper les besoins de développement avec une politique de maitrise foncière

5.2 - Favoriser l'accessibilité pour tous aux équipements et aux services structurants

- Favoriser l'intermodalité
  - Sécuriser les voies piétonnes et les modes de déplacement doux
  - S'appuyer sur le schéma vélo pour renforcer les liaisons inter-quartiers et en direction des communes limitrophes
  - Garantir la desserte des équipements structurants par les transports en communs
  - Poursuivre les connexions des cheminements doux dans le centre
  - Conserver l'offre de stationnement présente dans le centre
  - Renforcer le cadencement de l'offre ferroviaire

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 6 : Allier développement et recherche de densification

Chiffres clés

45 ha
Consommés entre 2011 et 2020 toutes destinations confondues

43 logements/an
Moyenne des logements commencés entre 2013 et 2023 @sitadel

37%
part des logements collectifs au sein du parc total de la commune

Un rôle de ville centre à renforcer

Le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne identifie Marmande comme la centralité principale du territoire.

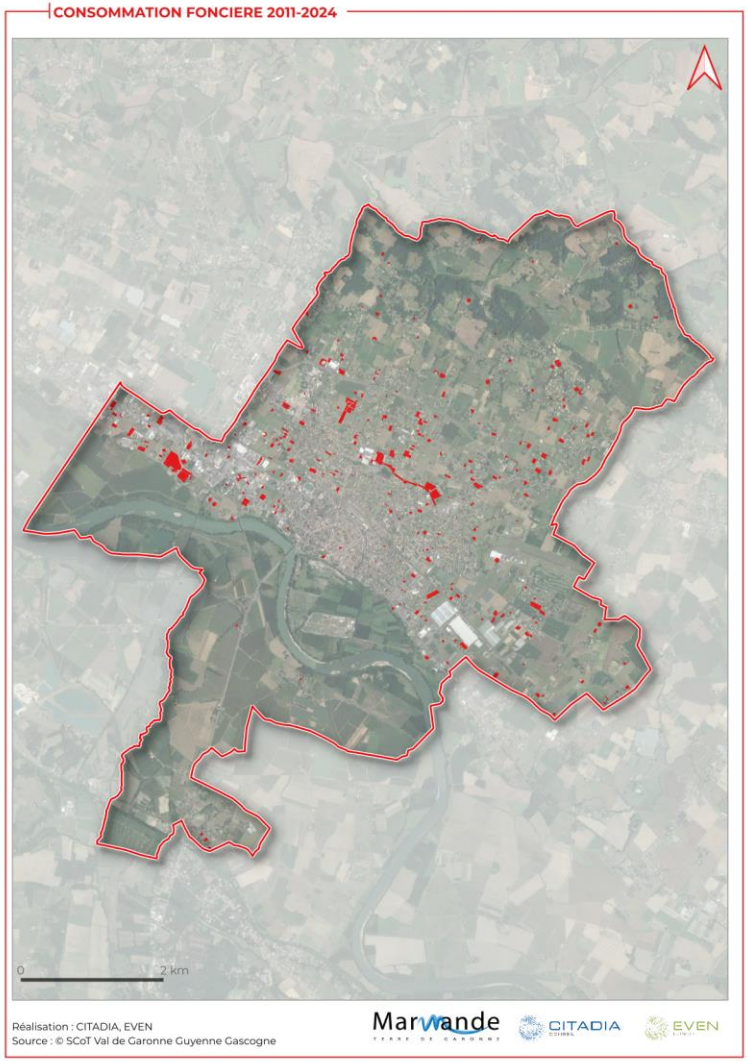
Il est fixé un objectif **d'accueillir 15% de la population du territoire du SCoT** sur Marmande d'ici 2041.

Il est également affiché une volonté de développer une politique économique et commerciale en faveur des centralités.

Une consommation d'espace en lien avec l'armature du SCoT et le rayonnement de la commune de Marmande

Afin de renforcer le rayonnement communautaire de Marmande il est attendu sur la commune une production d'environ **75 à 85 logements/an (neuf + réhabilitation) dont 50% minimum prévus en densification**.

Concernant le développement économique, il est attendu un renforcement des activités et la création d'une ZAE intercommunale (chêne vert)



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 6 : Allier développement et recherche de densification

6.1 – Privilégier un développement en densification

- Favoriser le développement urbain inter rocade et encadrer l'évolution des secteurs extra-rocade
- S'appuyer sur une étude de densification pour anticiper les évolutions futures du territoire
- Permettre de renforcer la densification dans les secteurs les plus adaptés (réseaux, défense incendie, densification existante, morphologie urbaine…)

6.2 – Maitriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces NAF

- S'inscrire dans les ambitions de la loi Climat et Résilience, du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et en compatibilité avec les objectifs du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne dit « intégrateur » en visant une réduction de la consommation foncière à l'échelle du territoire du SCoT
- Tendre vers une modération foncière sur la base de la consommation 2011-2020 avec les objectifs suivants à l'échelle du SCoT : -51% pour la période 2021-2031 puis -30% d'artificialisation entre 2031-2041 puis -30% entre 2041 et 2050
- A l'échelle de Marmande, concilier développement et rationalisation du foncier en mobilisant au maximum 70 ha pouvant avoir un impact sur des ENAF (toutes destinations confondues) sur la période 2026-2036 en compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne
- Rechercher des extensions d'urbanisation en continuité directe des espaces urbanisés
- Encadrer les densités des nouvelles opérations d'ouverture à l'urbanisation à destination résidentielle

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

02 UNE VILLE AU CADRE DE VIE PRÉSERVÉ ET AU PATRIMOINE VALORISÉ

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 1 : Protéger et valoriser les paysages Marmandais

Chiffres clés

3
Entités paysagères

33 %
Part du territoire correspondant à des prairies

3
Monuments historiques

Une commune structurée autour de la Garonne où trois entités paysagères se distinguent

La commune de Marmande est caractérisée par **3 entités paysagères distinctes** dans lesquelles, les enjeux paysagers diffèrent :

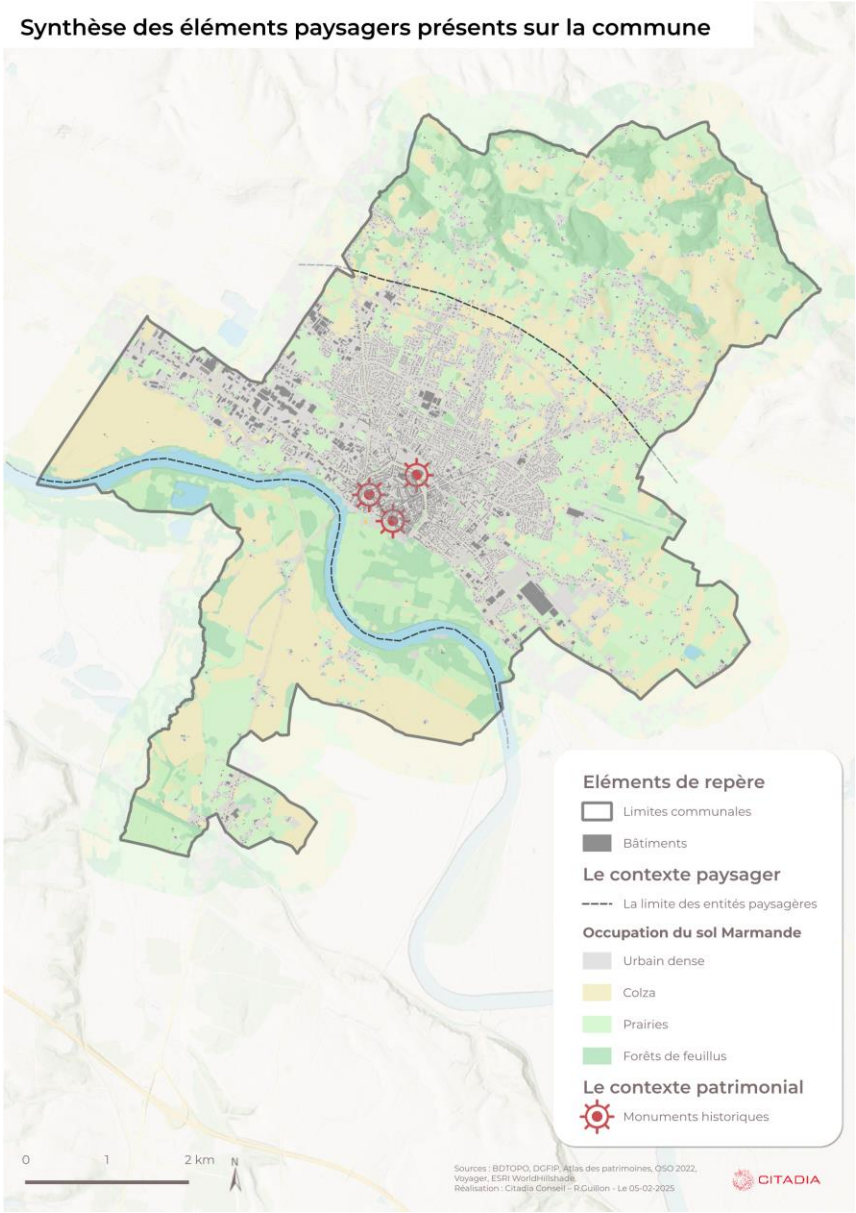
- **La plaine alluviale de la Garonne** correspondant à la plaine inondable de la Garonne, caractérisée par des sols fertiles et une forte identité des paysages d'eau;
- **La haute plaine de Marmande/Tonneins** où l'urbanisation s'est développée ;
- **L'arrière-pays Marmandais** s'articulant autour de coteaux abritant boisements et vignobles et créant des vues sur le territoire.

Marmande est donc caractérisée par une diversité de milieux (milieux ouverts cultivés, milieux urbanisés, milieux boisés etc.)

Des éléments patrimoniaux donnant une identité à Marmande

Marmande est concernée par **3 monuments historiques** et par des éléments du patrimoine vernaculaire (métairies marmandaises, séchoir à tabac, etc.)

Synthèse des éléments paysagers présents sur la commune



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 1 : Protéger et valoriser les paysages Marmandais

1.1 - Préserver les paysages agro-naturels de la commune

- Préserver les particularités de chaque entité paysagère ainsi que la diversité des paysages
- Permettre et mettre en valeur le patrimoine caractéristique (ex : métairies marmandaises)
- Veiller à un traitement des espaces de lisières entre les tissus urbains et les espaces agro-naturels
  - Assurer une intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions, notamment celles en limite de l'enveloppe urbaine
  - Inciter l'aménagement de bandes tampons végétales dans les nouvelles opérations au contact avec l'espace agricole
- Garantir les vues sur le grand paysage et les points de vue remarquables
- Valoriser les paysages de l'eau et reconquérir le front de Garonne

1.2 - Préserver la qualité paysagère du tissu urbain

- Intégrer les éléments patrimoniaux dans les choix d'aménagement
- Réinvestir les espaces publics de la commune, vecteur de lien social et d'amélioration de la qualité de vie
- Assurer une intégration architecturale des nouvelles opérations et adapter les règles à la morphologie du quartier
- Identifier les éléments de patrimoine naturel vecteur de qualité paysagère dans les secteurs urbanisés

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 1 : Protéger et valoriser les paysages Marmandais

1.3 - Requalifier les entrées de villes majeures du territoire

- Améliorer la qualité paysagère des entrées de villes routes de Bordeaux et de Tonneins
  - Limiter l'urbanisation le long de ces axes majeurs de circulation
  - Préserver des coupures d'urbanisation
  - Encadrer l'affichage publicitaire le long de ces espaces vitrine (RLP)

- Prioriser les actions sur les friches en entrée de ville

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 2 : Renforcer la résilience globale du territoire

Chiffres clés

30%
Du territoire concerné par une crue de forte probabilité

37 %
Du territoire concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles

29
ICPE dont 1 classée SEVESO seuil bas

Une commune concernée par des risques naturels dont un risque inondation très présent

La commune de Marmande est très concernée par un **risque inondation**, principalement induit par un **risque de débordement de la Garonne**. Ce risque est encadré par le PPRi du Marmandais, le TRI de Tonneins-Marmande et des Atlas des Zones Inondables permettent d'informer sur ces risques.

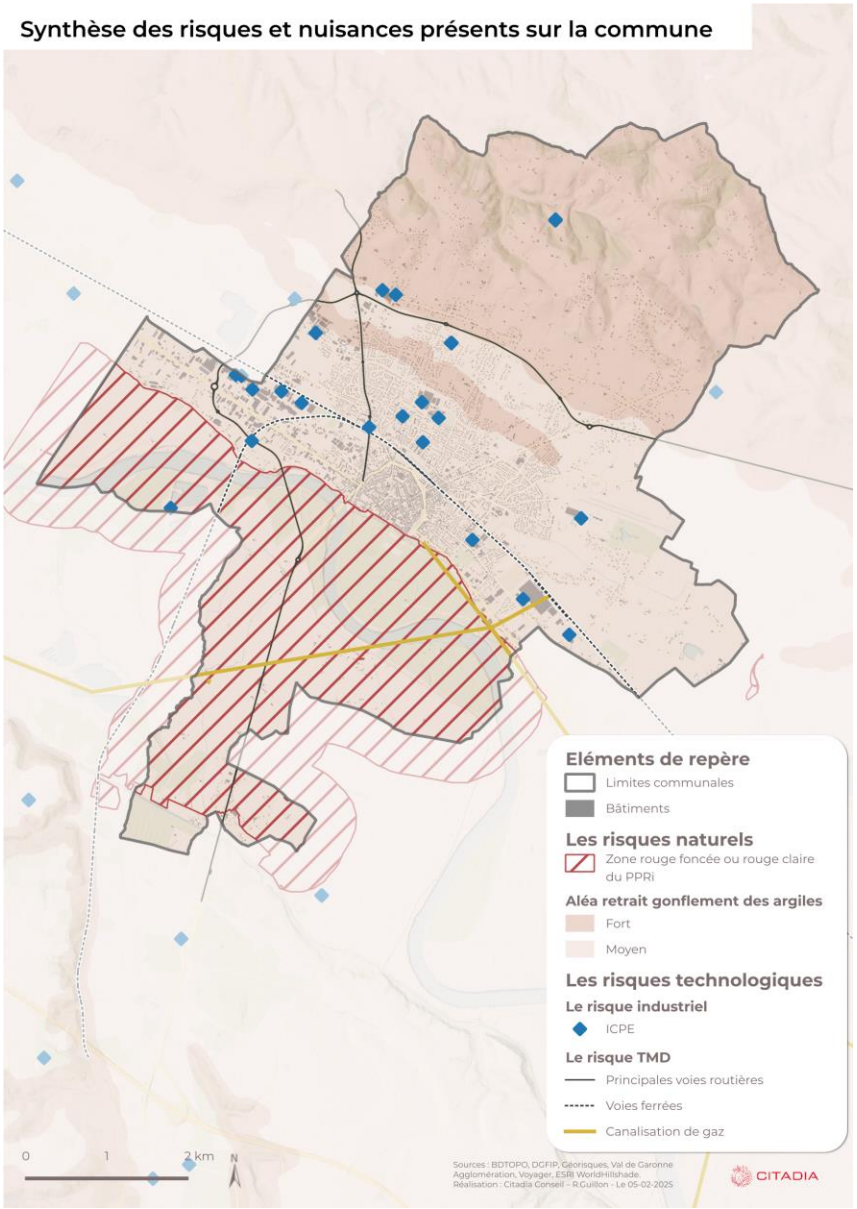
D'autres risques naturels sont également présents sur la commune comme le **risque mouvement de terrain** principalement induit par le retrait gonflement des argiles.

Un **faible risque feu de forêt** peut être présent à proximité des ilots boisés.

Un risque technologique induit par la présence d'ICPE et des infrastructures de transport de matières dangereuses

La commune de Marmande est concernée par la présence de **29 ICPE** dont **une classée SEVESO seuil bas**. Trois d'entre elles sont classées comme manipulant des mélanges dangereux.
Également, Marmande est concernée par un risque induit par le **transport de matières dangereuses** en lien avec la RD708, RD933, la voie ferrée et les canalisations de gaz.

Synthèse des risques et nuisances présents sur la commune



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 2 : Renforcer la résilience globale du territoire

2.1 - Intégrer l'ensemble des risques dans les choix d'aménagement

- Adapter l'aménagement afin de réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation
  - Intégrer le PPR (Plan de Prévention des Risques) et les AZI (Atlas Zone Inondable) au PLU
  - Préserver les motifs agroécologiques, notamment dans la plaine agricole
  - Conserver des espaces de nature au sein des tissus urbains ;
  - Prendre en compte la gestion du pluvial, notamment dans les secteurs sensibles identifiés dans le schéma directeur en cours d'élaboration
  - Préserver les zones d'expansion de crues
- Prendre en compte et informer sur les aléas et risques géologiques et notamment le retrait gonflement des argiles et mouvement de terrain ou encore l'exposition au radon en encourageant des principes constructifs et des aménagements adaptés et en évitant les zones à risque
- Prendre en compte les risques technologiques

2.2 - Adapter le territoire face à la vulnérabilité climatique

- Anticiper et limiter les risques liés notamment aux épisodes climatiques intenses (sécheresse, inondation, ruissellement…)
- Prendre en compte les possibles évolutions des différentes ressources du territoire au regard du dérèglement climatique
- Préserver les espaces agro-naturels comme puits de carbone
- Choisir des essences végétales diversifiés, adaptées au climat local actuel et futur, non envahissantes et non allergènes

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 3 : Un territoire facilitant, mobile et accessible

Chiffres clés

75 %
Des ménages vont au travail quotidiennement en voiture (2020)

14 %
Des ménages utilisent les mobilités douces pour se rendre quotidiennement au travail (2020)

1 245
Voyageurs par jour en gare de Marmande (2019)

Une position au cœur des flux

Marmande bénéficie d'une position privilégiée, avec un accès facilité au couloir majeur de circulation de l'**A62**, la présence de **gare routière** ou encore de **routes départementales structurantes**. Cet ensemble induit des **flux importants** (entrants et sortants).

Un territoire propice au développement des modes doux

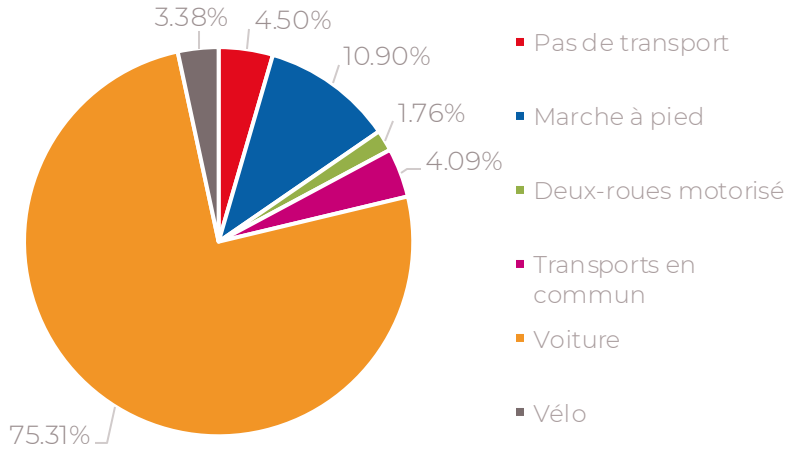
Les aménagements favorisant les déplacements doux sont **davantage utilisés pour le loisir que pour les déplacements quotidiens**. La **sécurisation** de ces aménagements (pistes cyclables, chemins piétons le long des boulevards) est un enjeu important pour favoriser l'essor des pratiques.

Un engagement fort pour les mobilités durables

La commune de Marmande est engagée dans plusieurs démarches pour favoriser les mobilités durables :

- **Amélioration de l'offre ferroviaire** en lien avec Bordeaux
- **Nouvelle voie verte**
- Elaboration d'un **Schéma Directeur Cyclable Intercommunal**
- **Pôle multimodal** de Marmande

PART DES MOYENS DE TRANSPORTS UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2020



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 3 : Un territoire facilitant, mobile et accessible

3.1 - Connectivité maillage et accessibilité

- Séparer les flux locaux des flux de transits
  - Limiter la place de la voiture dans le centre
  - Accompagner la réalisation du projet de contournement du centre-ville (projet de rocade Nord et Ouest)

- Favoriser un urbanisme de proximité pour limiter les déplacements et privilégier les modes doux
  - Prioriser des installations à proximité des commerces et services et des infrastructures de transports en commun
  - Développer les modes doux vers les secteurs d'emplois
  - Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la rocade et engager une réflexion sur le devenir des boulevards

- Favoriser l'utilisation des modes doux dans le centre
  - Poursuivre les aménagements dans le centre pour améliorer la connectivité des différents quartiers
  - Encourager les mobilités actives dans le centre grâce à des cheminements sécurisés
  - Améliorer les liaisons (cycles et piétonnes) entre le centre et les secteurs résidentiels périphériques
  - Sécuriser la place des piétons sur les boulevards

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 3 : **Un territoire facilitant, mobile et accessible**

3.2 - Poursuivre les efforts en matière de mobilités douces et durables

- Renforcer le réseau de transport en commun pour augmenter son utilisation
  - Améliorer la fréquence de la desserte
  - Améliorer la desserte du réseau de TEC
- Poursuivre le déploiement d'un véritable réseau cyclable sur le territoire
  - Schéma vélo VGA
  - Sécuriser les liaisons cyclables pour favoriser leur utilisation
  - Communiquer et mettre en valeur les itinéraires cyclables du territoire
- Favoriser la pratique du covoiturage

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 4 : Préserver et améliorer le cadre de vie privilégié, par des actions en faveur du climat

Chiffres clés

10%
Des logements du centre-ville de Marmande potentiellement indignes

7
Sites BASOL

157
Sites CASIAS

Une qualité de l'air pouvant être altérée

Les **transports routiers** génèrent des émissions de dioxyde d'azote pouvant provoquer des épisodes de pollution atmosphérique.

Les **logements potentiellement indignes** peuvent également exposer les habitants à des pollutions atmosphériques.

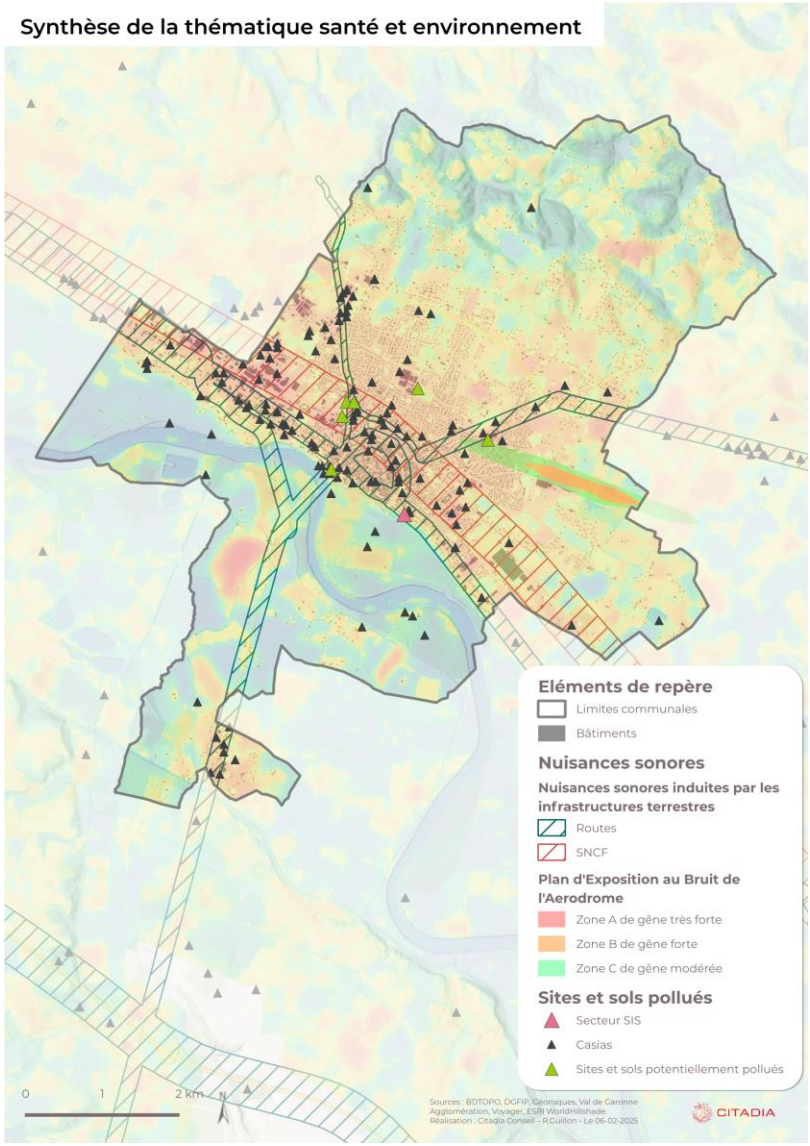
De nombreuses anciens sites industriels pouvant potentiellement exposer des habitants à des pollutions

Marmande est concernée par **1 secteur d'information sur les sols**, 7 **sites et sols pollués ou potentiellement pollués** et **157 anciens sites industriels**.

Un territoire ponctuellement exposé à des ilots de chaleur urbain et des nuisances sonores

La commune de Marmande est concernée par la présence de voies routières d'envergure, une voie ferrée ainsi qu'un aérodrome soumis à un plan d'exposition au bruit, pouvant exposer des habitants à des **nuisances sonores**.
L'agglomération de Marmande est concernée par un phénomène **d'ilots de chaleur urbain**, pouvant être atténué grâce à une **végétalisation des tissus urbain**.

Synthèse de la thématique santé et environnement



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 4 : **Préserver et améliorer le cadre de vie privilégié, par des actions en faveur du climat**

En tant que ville moyenne, Marmande est concerné par un enjeu de la préservation du cadre de vie apaisé, permettant le bien-être des habitants. Cela passe notamment par le développement/renforcement des espaces verts de proximité, jouant un rôle majeur dans la lutte contre les ilots de chaleur urbain et l'infiltration des eaux.

4.1 - Développer les espaces verts de proximité

- Favoriser la végétalisation dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Renforcer le maillage d'espaces verts
- Lutter contre les ilots de chaleur

4.2 - Améliorer le bien-être des habitants

- Déployer des actions menées en faveur du rapport « santé environnement » auprès du grand public
  - Renforcer le lien avec le contrat local de santé
- Limiter l'exposition de biens et personnes aux diverses sources de nuisances (sonores, pollutions, etc.)
  - Inciter à une mobilité plus durable pour améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores aux abords des grands axes de circulation
  - Limiter l'urbanisation le long des principaux axes de circulation

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 5 : Préserver le cycle naturel de l'eau

Chiffres clés

86%
Des masses d'eau superficielles possédant un état écologique moyen ou mauvais

3
Entités géographiques pour l'alimentation en eau potable

1
STEP pour la commune

Des masses d'eau pouvant être altérées

La majorité des masses d'eau superficielles sont caractérisées par des masses des états écologiques moyens. La majorité des masses d'eau souterraines possèdent un bon état chimique et quantitatif.

Une alimentation en eau potable répartie entre 3 gestionnaires

L'alimentation en eau potable de Marmande est répartie en 3 secteurs : le secteur nord et sud gérés par EAU 47 et le secteur centre par Val de Garonne agglomération. L'eau distribuée est à la fois d'origine souterraine et superficielle.

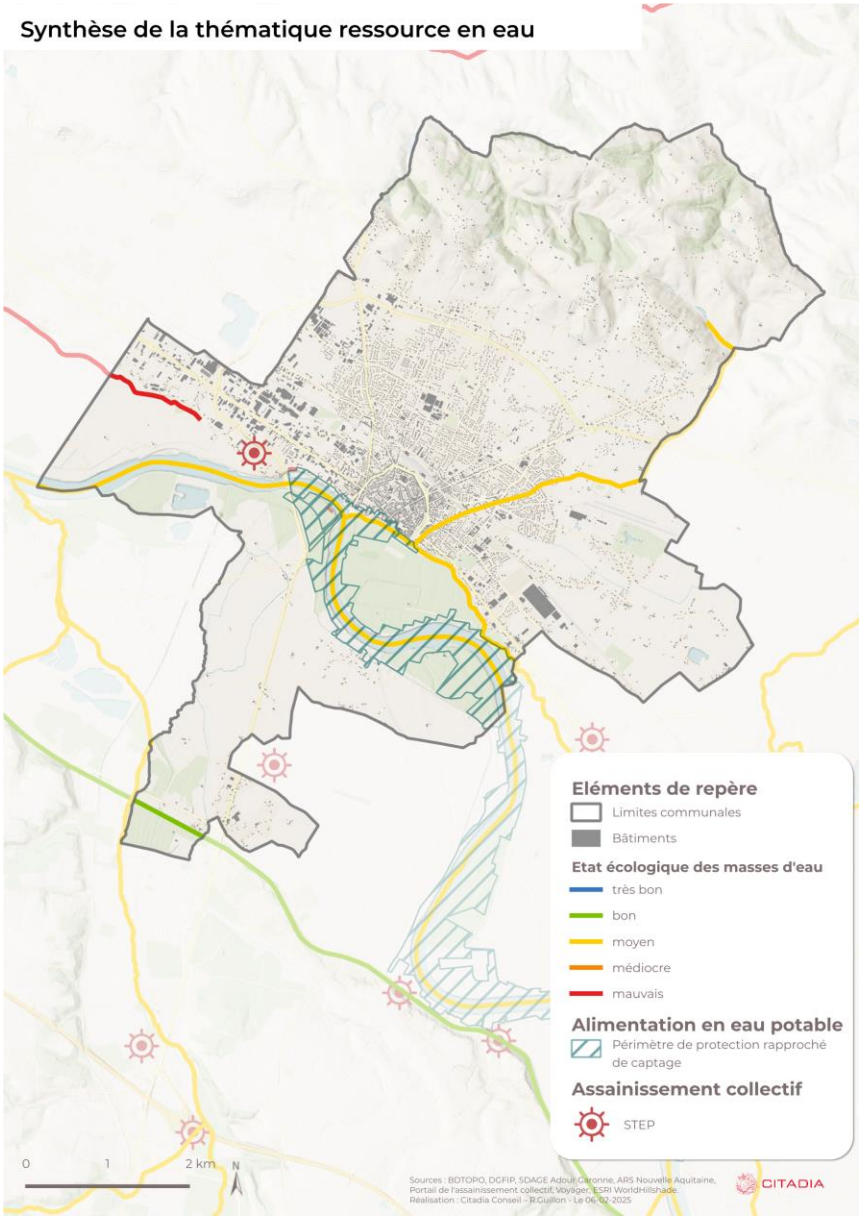
Une station d'assainissement conforme

Marmande est concernée par un assainissement collectif géré par Val de Garonne Agglomération. La STEP de Thivras, d'une capacité nominale de 41 667 EH traite les eaux usées de la commune.

Un territoire sensible au ruissellement

Marmande est sensible au ruissellement en lien avec de nombreux sols imperméabilisés dans le centre et avec des terrains très argileux dans la plaine de la Garonne.

Synthèse de la thématique ressource en eau



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 5 : Préserver le cycle naturel de l'eau

En lien avec sa position au sein de la plaine inondable de la Garonne, la commune de Marmande est particulièrement concernée par la préservation du cycle naturel de l'eau. En effet, l'amélioration de la perméabilité des sols permet de favoriser l'infiltration des eaux, permettant une restitution directe au cycle de l'eau.

5.1 - Améliorer la perméabilité des sols

- Adopter une bonne gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, pouvant causer des pressions sur la qualité des eaux
  - En secteur urbain : conserver des espaces de pleine terre
  - En secteur agro-naturel : encourager des pratiques agricoles durables (conservation de motifs agro-paysagers, pas de sol nu, etc.)
  - Privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limiter le ruissellement

- Conserver le bon fonctionnement des cours d'eau, et plus spécifiquement de la Garonne
  - Limiter l'urbanisation en bordure de cours d'eau pour conserver leur fonctionnalité
  - Protéger les cours d'eau et leurs milieux associés (ripisylve etc.)

5.2 - Assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau

- Réduire les pressions et les altérations présentes sur les masses d'eau du territoire
  - Veiller à une bonne capacité des équipements et des réseaux d'assainissement
  - Intégrer les études réalisées dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales
  - Prendre en compte les périmètres de protection de captages au sein desquels les possibilités de construire sont limitées

- Adopter une politique d'aménagement des territoires et disponibilité des ressources en lien avec le schéma directeur départemental
  - Assurer l'adéquation du développement urbain avec la ressource en eau disponible
  - Prendre en compte la défense incendie dans les choix d'urbanisation

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 6 : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue

Chiffres clés

4%
Part du territoire concerné par un périmètre de protection ou d'inventaire

1
Zone Natura 2000

2
ZNIEFF dont une de type I et une de type II

Des milieux naturels diversifiés

Marmande est majoritairement concerné par la présence de milieux ouverts qui représentent 58% de la superficie communale qui sont essentiellement représentés par des milieux cultivés présents dans la plaine inondable de la Garonne.

Également, la commune est concernée par la présence de milieux boisés, essentiellement présents sur les coteaux nord. Ces milieux représentent 18% de la superficie communale. Les boisements les plus intéressants d'un point de vue écologique correspondent à des charmaies, chênaies-charmaies ou chênaies.

Enfin, les milieux aquatiques et humides sont particulièrement représentés sur la commune, notamment en lien avec la Garonne représentant un axe de passage, un lieu de développement et de production pour les poissons migrateurs.

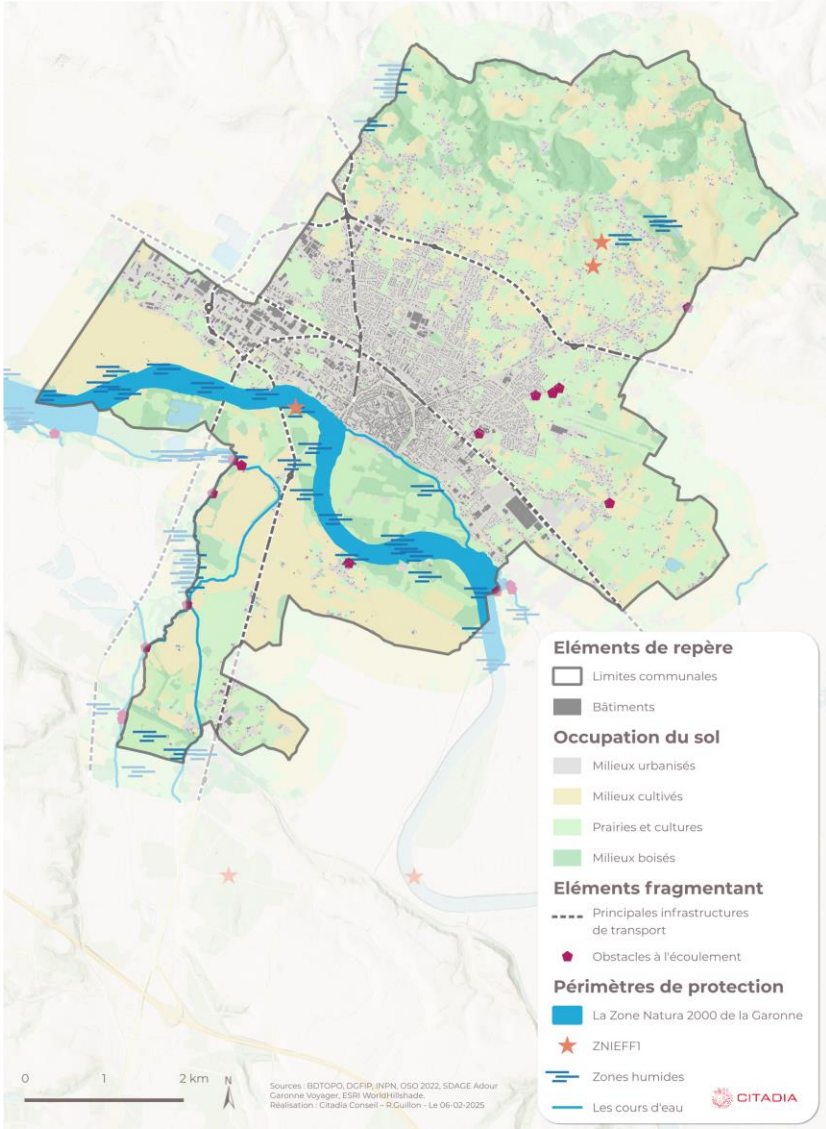
Des milieux protégés par des périmètres de protection

La commune de Marmande est concernée par la présence de périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel. En effet sont retrouvées sur le territoire communal :

- La ZSC de la Garonne en Aquitaine
- La ZNIEFF de type I les Vignes et Vergers de Mondésir ;
- La ZNIEFF de type I les frayères à esturgeons de la Garonne.

Un arrêté de protection de biotope est aussi présent le long de la Garonne.

Synthèse des richesses écologiques et de la Trame Verte et Bleue



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 6 : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue

La commune de Marmande est concernée par de nombreux espaces agro-naturels, de nature différente en fonction des entités paysagères. En effet, la plaine inondable de la Garonne est majoritairement concernée par des espaces de grande culture et de peupleraie, où ripisylves et cours d'eau traversent le territoire. Le nord de la commune est concerné par des boisements, vignobles et prairies de coteaux.

6.1 - S'inscrire dans une logique de sobriété foncière afin de préserver les espaces agro-naturels

- Préserver les milieux naturels d'intérêt et la fonctionnalité de la Trame verte et Bleue
  - Préserver les réservoirs de biodiversité de la TVB (notamment les périmètres de gestion et d'inventaires et les zones humides)
  - Préserver les abords de Garonne

- Limiter au maximum la pression foncière dans les espaces naturels « ordinaires » qui sont des espaces relais essentiels à la fonctionnalité écologique du territoire
  - Proscrire le mitage et la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles
  - Limiter l'urbanisation diffuse sur les coteaux nord
  - S'inscrire dans une logique de sobriété foncière afin de lutter contre la pression foncière dans les milieux agro-naturels

6.2 - Préserver et/ou renforcer la qualité écologique des milieux naturels

- Préserver la diversité des milieux naturels
  - Limiter la fermeture des milieux ouverts en favorisant l'activité agricole
  - Préserver les boisements possédant une qualité écologique plus importante

- Renforcer les continuités entre les différents espaces naturels
  - Préserver/renforcer le réseau de haies du territoire, notamment dans la plaine agricole
  - Préserver les espaces de nature au sein du tissu urbain afin de favoriser une continuité écologique (trame verte au sein des espaces urbanisés)
  - Lutter contre la pollution lumineuse afin de préserver la trame noire (lien avec le RLP)

Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 7 : Soutenir le patrimoine gastronomique local au profit d'une alimentation de qualité

Chiffres clés

68%
De la superficie communale est couverte par une grande culture

281 ha
D'espaces agricoles ont disparus entre 2000 et 2020

0,5%
De la population active sont des agriculteurs

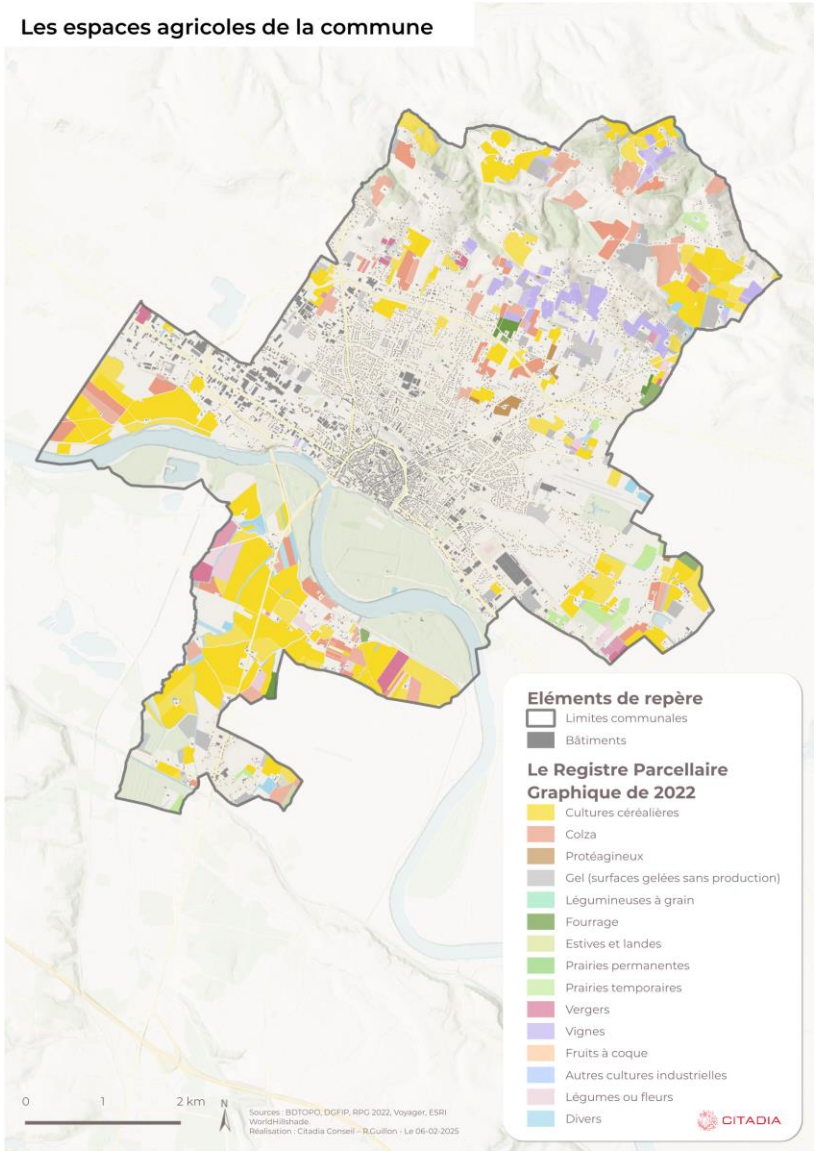
Un territoire marqué par l'agriculture, dont l'avenir doit être anticipé

42% du territoire communal est considéré comme **agricole**, avec **36 agriculteurs** recensés sur la commune. La question de la **reprise des exploitations** est préoccupante vis-à-vis du **vieillissement des agriculteurs**.

Des espaces agricoles dominés par de grandes cultures mais menacés par l'urbanisation et la fermeture des milieux

Les **grandes cultures** représentent **63% de la superficie communale** en 2022. Cependant, **les espaces agricoles se réduisent** en raison de **l'urbanisation** et de la **fermeture des milieux**. Ainsi, en vingt ans, 198ha d'espaces agricoles ont muté au profit de l'urbanisation et 83ha vers des espaces forestiers.

Les espaces agricoles de la commune



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250310-DELIB_2025_C_01-DE

ORIENTATION 7 : **Soutenir le patrimoine gastronomique local au profit d'une alimentation de qualité**

La commune de Marmande comporte une forte identité agricole, qui doit être soutenue et valorisée. Les surfaces agricoles du territoire ont fortement diminué notamment en lien avec une pression de l'urbanisation, entrainant un mitage important de ces terres. Également, le modèle agricole s'est vu évoluer avec une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles.

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 (ventre 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