PLAN LOCAL D'URBANISME

0 – Procédure

Marmande
TERRE DE GARONNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Générale
Tél. 05.53.93.47.09
Affaire suivie par Dominique SEGALEN

Réf : DS/FL n° 2025.010 Marmande le 11 mars 2025

Procès-verbal du conseil municipal du Lundi 10 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 21 Votants : 28

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le mardi 4 mars 2025 s'est réuni le Lundi 10 mars 2025 à 19 heures 00, en présentiel dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en séance publique, sous la présidence de M. Joël HOCQUELET, Maire de Marmande.

Présents : HOCQUELET Joël, Maire, CILLIERES Charles, CARUHEL Maud, SORIN Christian, VERDIER Françoise, MILHAC Michel, CARDOIT Patrick, PASCAL Alain, Adjoints. FEYRIT Jean-Claude, BOURBON Jean-Claude, DUBRANA Didier, LE BRIS Alain, BOULITEAU Bernard, BLANCHARD Stéphane, GASSER Anne-Laure, BONNET Gilbert, CALZAVARA Martine, DUBOURG Jean-Luc, FRANCIS Stéphane, PERALI Valérie, PREVOT Jérémie, Conseillers Municipaux.

Absents ou excusés : CHASTAING Séverine, NOSMAS Karen, FIGUES Fatima, BORDERIE Sophie, MARTIN Dominique, MARCHAND Emmanuelle, FIGUEIRA Muriel, ROQUES Loréline, FEYRIT Pierre, GUILBAUD Valérie, BALLEREAU Marie-Catherine, HAY Florence,

Pouvoirs : de CHASTAING Séverine à CILLIERES Charles, de NOSMAS Karen à BLANCHARD Stéphane, de FIGUES Fatima à CARUHEL Maud, de BORDERIE Sophie à HOCQUELET Joël, Maire, de MARTIN Dominique à GASSER Anne-Laure, de FIGUEIRA Muriel à DUBRANA Didier, de FEYRIT Pierre à FEYRIT Jean-Claude.

- - - - - - - - - -

Alain Le Bris est désigné secrétaire de séance.

Monsieur Le Maire dispose de 7 pouvoirs : de CHASTAING Séverine à CILLIERES Charles, de NOSMAS Karen à BLANCHARD Stéphane, de FIGUES Fatima à CARUHEL Maud, de BORDERIE Sophie à HOCQUELET Joël, Maire, de MARTIN Dominique à GASSER Anne-Laure, de FIGUEIRA Muriel à DUBRANA Didier, de FEYRIT Pierre à FEYRIT Jean-Claude.

Monsieur Le Maire souligne qu'il s'agit d'un conseil municipal exceptionnel le prochain sera consacré au vote de budget.
Le PADD est présenté dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'urbanisme. Le second dossier concerne le CLSPD (Comité local sur la sécurité et la prévention de la délinquance. Il explique qu'il n'a pas été possible de présenter le dossier du PADD avant et ce pour des raisons d'alignement avec le SCOT.

Concernant l'agenda local, Monsieur Le Maire rappelle que la fête de la tulipe à Bouilhats aura lieu ce weekend. Il rappelle que le terrain est municipal.
C'est également le Marmande – Meilhan.

Le 22 mars commencera le festival Tek Art et la « fête de l'arbre ».
Tout ceci va, animer notre territoire, participer à son attractivité et témoigne du dynamisme de notre ville et de la mobilisation des acteurs tant associatifs, culturels, qu'économiques.
Monsieur Le Maire sera au prochain congrès des villes sous-préfectures, à Lesparre Médoc, en présence entre autres de la ministre chargée de la politique de la ville. Ce sera l'occasion d'évoquer le zonage FRR (France ruralités revitalisations). Il précise que le secteur du Réolais est passé en zone FRR. Il souligne que Marmande et ses communes avoisinantes sont complètement isolées au milieu d'ensembles d'intercommunalités classés en zone FFR.

Sur un volet plus technique, cette semaine verra la pose des panneaux limitant le tonnage pour la voie interquartier avec l'exonération « sauf bus ».
La question de la propreté urbaine demeure une priorité. Nous poursuivons le déploiement des nouvelles poubelles pour améliorer le cadre de vie de nos concitoyens et permettre ainsi d'améliorer la propreté de notre ville. Il souligne, qu'il voit encore trop de déchets à 3 ou 4 mètres des poubelles et qu'il les ramasse consciencieusement.
Il poursuit les discussions avec Val de Garonne Agglomération pour le tri et le déploiement des poubelles pour les biodéchets. Il souligne que la majorité est parfois en désaccord avec la manière dont la politique a été menée au regard des difficultés que cela entraîne. Ceci vaut également pour la gestion des biodéchets.
Il explique à ce propos que lors du dernier conseil communautaire la vice-présidente en charge du dossier a indiqué le déploiement rapide des composteurs collectifs sur plusieurs sites dont Marmande. Il considère que la communication menée à ce sujet par Val de Garonne Agglomération est assez large et multiple.
Des réunions publiques concernant ce sujet seront organisées. Il y en aura une en centre-ville et dans les différents quartiers.

Arrivée d'Anne-Laure Gasser et Gilbert Bonnet à 19h10.

Monsieur Le Maire rappelle que le PLU a été voté en novembre 2020. Il précise qu'il était prêt à être voté en novembre 2019. Des grandes orientations ont été conservées. La majorité n'était en effet pas divergente sur la totalité des orientations. Il explique que cependant à l'exécution du PLU des rigidités, des problématiques, voire des dysfonctionnements sont apparus.
L'objectif de cette révision est de corriger ces dysfonctionnements, réaffirmer un certain nombre de grandes orientations, permettre ainsi de disposer d'un PLU plus efficace en matière d'organisation de l'habitat, du commerce, de l'économie, du développement de notre ville pour les 10 années à venir.
Monsieur Le Maire explique qu'au sein du PLU, l'élément central, le PADD donne les grandes orientations et doit être débattu en conseil municipal.
Ce document a été transmis aux membres de l'assemblée avec leurs convocations.
Il espère que chaque élu l'a lu et que si jamais ce n'est pas le cas Monsieur Le Maire les invite à le faire. Il précise qu'il s'agit d'un document riche et remarquablement bien fait.

Monsieur Milhac prend la parole et rappelle que le PLU signé en 2020 n'a pas été rédigé par la majorité. Il se félicite de cette révision. Il explique que lors de l'exécution du PLU, la majorité s'est rendue compte des lourdeurs, des dysfonctionnements. Il cite par exemple l'absence de schéma de couverture incendie.
Cette étude a donc été réalisée. A ce jour, un schéma détermine précisément l'emplacement des bornes incendies et les secteurs qu'elles couvrent.
Cela signifie qu'aujourd'hui quand une zone constructible est déterminée, la majorité est sûre qu'elle est couverte par la protection incendie. Et inversement, si un permis de construire est délivré sur une zone non couverte, la majorité sait ce que cela peut coûter.
Monsieur Milhac souligne que le PADD est un document éminemment important qui structure la vie de tous les citoyens. Le PLU est écrit généralement pour une dizaine d'années.

Monsieur Théo Parel, urbaniste pour le compte du Bureau d'études CITADIA, accompagne depuis plusieurs mois la commune de Marmande dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

L'enjeu du conseil de ce soir est de débattre, d'échanger sur les différents éléments transmis en amont. L'enjeu est de se projeter sur une vision prospective de l'aménagement pour les dix prochaines années. Il explique que l'on est dans le cadre de la révision d'un document d'urbanisme. Il s'agit ce soir de la phase 2.
Dans le cadre d'un diagnostic, il s'agissait d'identifier un certain nombre d'enjeux sur le territoire. Ces enjeux ciblés font référence aujourd'hui à un certain nombre de tendances sur les années passées. Tout cela a été travaillé avec l'ensemble des élus pour définir les prochaines politiques d'aménagement pour les dix prochaines années. L'objectif est aujourd'hui de pouvoir exposer à l'assemblée cette politique d'aménagement et d'en débattre.

Il rappelle que le PADD est vraiment la clé de voûte du projet de la majorité dans le cadre de cette révision du document d'urbanisme.
Il explique que l'on est dans le cadre du projet politique de la municipalité en matière d'aménagement, de développement économique, de développement d'équipements urbains. Ce document parle de démographie, de logement, d'économie, de nature et de paysage, de déplacements, de la consommation d'espace…Ces choix sont corrélés à la politique nationale ainsi qu'à un certain nombre de documents qui vont s'imposer dans la révision du PLU.
Un certain nombre de thématiques dépendent des choix opérés. C'est aussi une des raisons pour laquelle cette présentation a été décalée de plusieurs semaines.
Aujourd'hui à l'échelle du territoire, du SCOT, c'est un document en cours d'élaboration qui fixe le cap des politiques publiques à l'échelle du PETR et du SCOT, qui permettra de détailler un certain nombre d'éléments qui vont s'imposer au document d'urbanisme local.
Il reprend le code en lien avec l'urbanisme (Article L151-5) qui rappelle les points suivants :
« Le projet d'aménagement et de développement durable » définit :

- 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
- 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 rappelle que l'élaboration de ce PADD est stricte. Il s'agit d'un document très encadré juridiquement qui doit répondre à un certain nombre d'attentes du législateur, notamment les orientations générales des politiques d'aménagement mais aussi les politiques d'équipements urbains de paysage, de protection des espaces naturels.
Aujourd'hui, dans le cadre d'un PADD, on vise à réfléchir à l'aménagement du territoire au sens large du terme et pas seulement au sens des politiques foncières.
Depuis 2021, le législateur demande dans le cadre de la loi climat et résilience que le PADD définisse les objectifs de réduction d'artificialisation des sols.
Le législateur demande également aujourd'hui des garanties sur la modération de la consommation d'espaces, de réfléchir à la politique de densification qui pourrait être menée sur le territoire. Une analyse des capacités, des disponibilités foncières de l'ensemble de la commune est donc opérée.

Le projet présenté par les élus de la commune vise aujourd'hui à être organisé en deux grands axes :

1. Une ville centre au cœur d'un territoire dynamique avec pour objectif de s'appuyer sur le rôle de centralité que possède Marmande notamment à l'échelle de l'agglomération.
2. Une ville au cadre de vie préservé et au patrimoine valorisé pour renforcer la dynamique territoriale. Comment préserver le cadre qui fait l'attractivité de la ville avec un cadre parfois rural sur un certain nombre de secteurs.
3. Un axe transversal comme fil conducteur dans l'ensemble des deux axes.

Marmande est une ville de ressources engagée dans la transition écologique en 2025. Pour 2035, l'enjeu est de se dire que les réflexions qui vont être menées sur l'aménagement du territoire doivent aussi s'inscrire dans une question de durabilité. Il rappelle que le PADD est un projet d'aménagement et de développement durable.
Il s'agit de s'interroger sur les moyens, les outils à mettre en place pour des ressources durables dans cet environnement.
Des thématiques transversales, telles que l'habitat, les équipements, la mobilité, l'environnement, vont également être abordées dans l'ensemble de ces axes.

Dans ces deux grands axes on retrouvera un certain nombre d'orientations et de sous-orientations. Il va présenter les orientations les plus stratégiques.

L'orientation n°1 de ce premier axe est de : « Revitaliser le centre-ville et renforcer la complémentarité sur l'ensemble de la commune »

Cette orientation vise à lutter contre la vacance et l'habitat dégradé.
Concernant la vacance, l'enjeu à l'échelle du SCOT est en cours de définition et de validation. L'objectif est de travailler sur la requalification du parc vacant pour diminuer la part des logements vacants notamment sur le centre-ville. Pour ce faire, le cabinet va s'appuyer sur un certain nombre de politiques publiques actuelles, sur des politiques incitatives pour essayer de lutter contre habitat dégradé. Il s'agit également d'accompagner la densification.
L'objectif est de limiter la consommation d'espace, limiter l'étalement urbain en privilégiant notamment la remobilisation d'un certain nombre de friches encore disponibles.
La question de la maîtrise et de de la division des grands logements a également été évoquée. Ce phénomène a été observé ces dernières années notamment en centre-ville où des grands appartements sont divisés en petits logements.
Toujours dans cette orientation, l'objectif est également de conforter la dynamique du centre-ville en s'appuyant là aussi sur les outils mis à disposition par la commune comme par exemple le manager de centre-ville, et pouvoir ainsi renforcer la dynamique commerciale et limiter la concurrence avec les activités en périphérie.
Il s'agit d'encadrer l'extension des secteurs d'activités périphériques, privilégier la densification des secteurs économiques existants, rationnaliser les tissus d'activités économiques et encourager les relocalisations des activités isolées.

L'orientation n° 2 consiste à mettre en œuvre les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population.
Ce document d'urbanisme est l'occasion de se questionner sur la volonté et la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants dans les prochaines années.
Aujourd'hui une perte démographique est observée et ce depuis 2009. Le véritable enjeu est de pouvoir redynamiser le territoire et retrouver une courbe de croissance démographique positive sur les prochaines années (tout ceci en lien avec les travaux menés dans le cadre du SCOT qui s'efforce de mener une vraie politique de renforcement du rôle de centralité de Marmande).
Au-delà d'une perte démographique, le diagnostic met en évidence un vieillissement de la population.
Aujourd'hui, sur le territoire, les couples avec enfants ne représentent que 14 % de la population, pour 21 % à l'échelle de l'agglomération.
La taille des ménages a baissé. Tout ceci illustre bien un vieillissement de la population. Il s'agit d'anticiper ces phénomènes dans les prochaines années par rapport aux politiques à mener dans le cadre futur.
L'objectif est de retrouver une croissance positive fixée à environ plus 0,5 % de croissance annuelle, soit environ 17 675 habitants à l'horizon 2035.
Pour cela, il s'agit de participer au renforcement de l'accueil démographique sur l'ensemble du territoire, de travailler sur l'attractivité territoriale, de favoriser notamment l'installation de nouveaux ménages pour arriver à diversifier la population (les types et les profils de population), de limiter l'évasion des populations vers les communes limitrophes.

Cette évasion sera également réinterrogée à l'échelle du SCOT.
Le SCOT fixe aujourd'hui des objectifs d'accueil démographique sur l'ensemble des communes. Ce travail sera mené sur Marmande mais également sur les communes limitrophes.
Pour accueillir cette croissance démographique positive, un certain nombre de logements devront être produits sur la commune. Une estimation a été fixée dans le cadre du SCOT pour une production annuelle d'environ 75 à 85 logements (logements neufs mais également logements à réhabiliter sur le territoire).
Cette production de logements a pour vocation de diversifier l'offre sur le territoire, de proposer une mixité de typologie, de garantir un équilibre social. Il rappelle que la commune est soumise à la loi SRU (solidarité renouvellement urbain). Elle a pour obligation de produire un certain nombre de logements sociaux, de proposer des solutions intermédiaires pour les personnes âgées.
Comment la commune peut-elle répondre au parcours résidentiel des ménages en proposant des formes urbaines adaptées à tous, et permettre d'attirer une population diversifiée ?
Un certain nombre de friches a été identifié. Il faut renforcer leur transformation en lien avec l'habitat. Des efforts sont également à faire sur la requalification d'un certain nombre d'ilots participant à renforcer cette attractivité sur le centre-ville. De même, il est nécessaire de 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

L'orientation n°3 consiste à renforcer le tissu économique du territoire pour attirer une population d'actifs sur l'ensemble de la commune.
L'emploi a largement augmenté les 20 dernières années. On constate un déséquilibre entre l'accueil de population et la création du nombre d'emplois sur la commune.
La ville de Marmande, large bassin d'emplois, attire quotidiennement des personnes habitant à l'extérieur. Il s'agit de déterminer comment s'appuyer sur cette attractivité économique pour garantir une attractivité résidentielle.
L'objectif est donc d'affirmer le rôle de bassin d'emploi de Marmande, de renforcer et renouveler l'économie locale. Il faut maintenir le ratio emploi / habitant en axant sur des choses concrètes comme par exemple la desserte numérique qui va participer à l'attractivité économique, et permettre le développement et l'installation de nouvelles activités.
Cela va concrètement se traduire sur le plan de zonage, au foncier dédié au développement des activités économiques.

Il est important de mettre en place une valorisation du patrimoine local et identitaire de la commune, préserver l'identité architecturale. C'est aussi un facteur d'attractivité. Pour pouvoir renforcer l'attractivité globale de la commune, il y a un véritable enjeu à s'appuyer sur le volet touristique et culturel que porte Marmande à travers un certain nombre d'événements.

L'orientation n°4 va être d'engager une stratégie de sobriété énergétique.
Il va s'agir de limiter les consommations d'énergie dans le secteur résidentiel et dans les transports, d'améliorer les performances énergétiques du parc bâti soit :

- 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…

Il existe un véritable enjeu concernant le rapprochement entre lieu de vie et lieu de travail pour limiter les déplacements qui représentent 30 % des consommations énergétiques. Il s'agit de permettre à la commune de Marmande de limiter ces flux pendulaires.

Réduire les consommations énergétiques des transports en favorisant les alternatives à la voiture individuelle cela signifie :

- Favoriser la création de cheminements doux
- Encourager l'usage de transport en commun
- Lutter contre l'autosolisme

L'objectif est d'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.
Pour cela il est nécessaire de :

- 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 énergies renouvelables c'est :

- Prendre en compte les nuisances générées par la création de nouvelles installations
- Veiller à ne pas porter atteintes aux paysages et à la biodiversité

L'orientation n°5 « Préserver le cycle naturel de l'eau » est aujourd'hui une question centrale dans la révision du document d'urbanisme ainsi que pour les gestionnaires de l'ensemble des partenaires qui vont regarder les choix faits dans le PADD et les outils mis en place dans le plan de zonage. Tout ce document sera soumis à l'avis de la DDT (Direction Départementale Territoriale) et des syndicats.
L'enjeu pour les prochaines années est de concilier le développement urbain (lié à la démographie) et le développement économique. Comment allier disponibilités et ressources dans les prochaines années ? L'enjeu est là : travailler en parallèle sur les disponibilités offertes et adapter les choix en matière de développement.
Il faut améliorer la perméabilité des sols, et pour cela garantir des espaces de pleine terre sur un certain nombre de secteurs urbains, encourager les pratiques agricoles durables sur les secteurs agro naturels, privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour essayer de limiter les effets de ruissellement.
Il est nécessaire de conserver le bon fonctionnement des cours d'eau, et plus spécifiquement de la Garonne, il faut donc :

- Limiter l'urbanisation en bordure de cours d'eau pour conserver leur fonctionnalité
- Protéger les cours d'eau et leurs milieux associés (ripisylve etc…)

Par ailleurs, il est important d'assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau, de réduire les pressions et les altérations présentes sur les masses d'eau du territoire. Cela signifie donc :

- 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

Il faut 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.

L'orientation n°6 est axée sur « préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue ».
Marmande est majoritairement concernée 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.
La commune est également 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.

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.

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

Il faut 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)

L'orientation n°7 consiste à soutenir le patrimoine gastronomique local au profit d'une alimentation de qualité.

Quelques chiffres clé :

- 68% de la superficie communale est couverte par une grande culture
- 281 ha d'espaces agricoles ont disparu entre 2000 et 2020
- 0,5% de la population active sont des agriculteurs

Le territoire est 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.

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

En 2022, les grandes cultures représentent 63% de la superficie communale. 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.

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 a évolué avec une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles.

Pour soutenir l'activité agricole et maintenir le dynamisme du monde rural, il est nécessaire de :

- 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

Il est important d'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

L'objectif est de promouvoir la vente directe, les circuits courts grâce aux produits locaux emblématiques du territoire :

- <u>Fournir une alimentation de qualité aux habitants du territoire :</u>
  - Lutter contre la précarité alimentaire
  - Lutter contre le gaspillage alimentaire
  - Approvisionner les cantines par des produits locaux
- <u>Renforcer le lien entre les différents acteurs du territoire autour de l'alimentation</u>
  - Soutenir les initiatives locales (ex : la couveuse agricole)
  - Mettre en lumière les producteurs locaux

Monsieur Parel rappelle que les élus ont été destinataires du document qui détaille l'ensemble des orientations et des sous-orientations. Il souligne que l'objectif est d'échanger non pas sur les éléments mis en place par cette mandature mais de se projeter sur une échelle de 10 ans, se demander vers quoi tendre, comment mener le futur aménagement de la commune dans les prochaines années à travers ce document d'urbanisme.
Toutes les orientations et sous-orientations définies dans le cadre de ce PADD devront trouver une traduction règlementaire que ce soit dans le plan de zonage, dans le règlement écrit ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.
Il précise que dans les autres pièces constituant le dossier, le souhait est de pouvoir identifier des orientations stratégiques avec une réponse objective via un outil.

Martine Calzavara remercie le bureau d'études pour le travail accompli et cette présentation.
Elle y trouve cependant plusieurs insuffisances, incohérences traduisant un manque de vision claire d'ambition concrète et de réalisme dans sa mise en œuvre.
Selon elle, ce document met en lumière les failles de la majorité municipale dans sa gestion du territoire. Ce document pointe les contradictions et l'absence de mesures opérationnelles suffisantes. Elle développe.
Elle considère qu'il s'agit d'une vision floue, d'une absence de priorisation des enjeux.
Selon elle, le PADD se veut de structurer, autour des axes principaux, une ville centre au cœur d'un territoire dynamique, une ville avec un cadre de vie préservé et un patrimoine valorisé.
Elle souligne que les indicateurs ne sont pas bons, nombre important de logements vacants, 22 % de la population marmandaise est sous le seuil de pauvreté, baisse du nombre d'habitants.
Malgré cette apparente structuration, le document manque cruellement de précisions sur les priorités et les moyens de mise en œuvre. Elle considère qu'il empile des objectifs généraux sans donner une hiérarchie claire des actions et sans inscrire des jalons temporels précis.
Par exemple la revitalisation du centre-ville est évoquée mais les mesures concrètes restent floues.

Elle interroge la majorité : « Quelles actions spécifiques envisage-t-elle pour endiguer la vacance commerciale de 14 % ? A Quels moyens pense-t-elle pour renforcer le commerce local face aux grandes surfaces de la périphérie ? »
Pour elle, l'objectif affiché de croissance à + 0,5 % par an pour atteindre 17 675 habitants n'est pour elle pas adossé à une stratégie convaincante.
« Quels sont les leviers de la majorité pour attirer de nouveaux habitants alors que l'offre de logements reste déséquilibrée ? ».
Elle souligne que la transition écologique est évoquée mais sans approche pragmatique. Comment concrètement réduire l'empreinte carbone des transports quand 75 % des déplacements se font en voiture et que le réseau de transport public est sous-dimensionné ?
Troisièmement, il y a, selon elle, un manque de moyens et de réalisme dans la mise en œuvre de ce document. Le PADD fixe les ambitions louables. Il n'y a cependant pas de feuille de route claire, de financements identifiés.
Par rapport au logement, le document prévoit la production de 75 à 85 logements par an avec un effort particulier sur la réhabilitation de logements vacants.
Elle s'interroge : « Comment garantir cet objectif alors que le taux de logement en attente de rénovation reste élevé presque 11 %, et que les propriétaires sont peu incités à rénover ? »
Concernant la mobilité, elle considère que la majorité fait une grande envolée lyrique sur l'engagement dans les mobilités douces. Mais l'absence d'investissement massif sur les infrastructures cyclables et la faiblesse du réseau du transport collectif rendent son ambition peu crédible. Sur le développement économique, Marmande est positionnée comme un bassin d'emploi attractif. Elle ne retrouve cependant pas de détails concernant la stratégie de la majorité pour l'implantation de nouvelles entreprises ou de diversification économique.

Elle s'interroge : « Comment prétendre maintenir un équilibre entre emploi et habitant sans politique proactive de soutien aux entreprises locales ? ».
Elle ne parlera pas des taxes foncières qui font que les habitants fuient dans les communes environnantes.

Quatrièmement, elle souligne des contradictions sur la gestion du foncier et l'urbanisation.
Le document avance une volonté de modération de l'artificialisation des sols en lien avec les objectifs nationaux de la loi climat et résilience. Elle précise que les chiffres montrent une incohérence entre cette ambition et les pratiques réelles.
45ha ont été consommés toutes destinations confondues. Le projet affiche l'objectif de construire 50 % des logements en densification urbaine. Aucun engagement précis sur le contrôle ou pas des extensions urbaines périphériques n'est réellement exprimé. C'est là le discours de la majorité.
Elle souligne qu'en voulant préserver « la chèvre et le chou », Monsieur Le Maire et sa majorité ne se positionnent pas clairement. Ce document mentionne la nécessité de limiter l'étalement urbain mais continue d'ouvrir la porte à des développements en dehors des centres existants. Il en ressort selon elle un double discours. D'un côté, la majorité prétend préserver l'espace naturel et de l'autre, elle laisse la porte ouverte à une urbanisation étendue. Elle considère qu'il faut choisir. Les deux sont difficilement conciliables.

Cinquièmement, la majorité a une politique environnementale peu ambitieuse et surtout déconnectée des enjeux locaux. Ce PADD met en avant plusieurs orientations écologiques : réduction des consommations énergétiques, transition vers les énergies renouvelables, préservation de la biodiversité et paysage. Cela fait un peu « copier/coller ». Pour elle, ces engagements restent purement déclaratifs sans vraie planification, ni enveloppe budgétaire associée.
Par exemple, concernant la rénovation énergétique, le PADD prône la rénovation des logements les plus énergivores, mais pas de chiffrage pour une aide financière spécifique.
Concernant la question du développement de l'énergie solaire, du bois, là encore rien n'est chiffré, rien n'est présenté. Aucun projet concret n'est avancé.
Concernant la mobilité durable, la promotion des voies douces est annoncée mais la voiture individuelle reste omniprésente pour les raisons que nous connaissons tous.
Elle interroge Monsieur Le Maire : « Quelles solutions au service de cette ambition envisagez-vous ? Allez-vous mettre en place des mesures incitatives pour le covoiturage ou transport collectif ? Et si oui à quel coût parlez-vous de reconquérir le fond de Garonne ? Avec quels moyens ? »

Sixièmement, une chose l'a étonnée dans ce PADD. Le cadre de vie est en péril, avec des problèmes d'insécurité, (Il en sera question lors de la présentation du deuxième dossier), la désertification médicale, le manque de services à la population. Elle souligne que ce PADD tente d'affirmer le rôle central de Marmande. Cependant, plusieurs indicateurs montrent une détérioration du cadre de vie.
Il y a un vieillissement avéré de la population.
Un tiers des habitants a plus de 60 ans. Ce sont des personnes qui ont perdu en pouvoir d'achat et qui sont souvent dans l'incapacité de pouvoir rénover leur logement.
« Comment faire plus d'attractivité pour les jeunes couples, attractivité qui reste limitée, faute d'un dynamisme économique suffisant et de logements de qualité susceptibles de les attirer ? »
Elle considère que le déficit des professionnels de santé est une urgence absolue. Malgré la présence d'équipements, Marmande fait face à une terrible désertification médicale. Elle souligne qu'il faut s'inspirer de ce qui fonctionne et commencer par faire un centre de santé. Il faut le loger. Elle demande à Monsieur Le Maire s'il a des propositions à faire à ce sujet.
De plus, le stationnement pour le personnel hospitalier reste une problématique. Qu'en est-il ?

Par ailleurs, Marmande fait face à une insécurité grandissante. Elle souligne que rien dans le PADD ne traite de la question de la sécurité, de la tranquillité publique et c'est pourtant une préoccupation majeure des habitants. Il y aura enfin la présentation du CLSPD (au bout de cinq ans de mandature) avec un projet structuré pour travailler sur l'insécurité. Elle souligne que pendant cinq ans, la majorité a rabâché qu'il n'y avait pas de problèmes d'insécurité à Marmande et là tout d'un coup, un an avant l'échéance électorale et municipale, la majorité prend conscience du problème. Mieux vaut tard que jamais. Elle souligne que c'est une prise de conscience bien tardive ou opportune.

En conclusion, elle précise qu'elle a lu un catalogue d'intentions générales, qui manque cruellement de réalisme, de priorités claires et de moyens pour sa mise en œuvre.
Selon elle, ce projet manque de souffle et de vision concrète, un manque d'ambition pour l'économie locale et l'attractivité de la ville, une inaction face aux défis environnementaux et énergétiques, des contradictions entre un affichage élégant contre un urbanisme à outrance et la possibilité d'étendre l'urbanisation. Enfin, l'oubli des enjeux de sécurité, des services à la population, la rend assez triste parce que l'avenir de Marmande mérite une politique plus ambitieuse.

Monsieur Le Maire remercie Martine Calzavara pour son réquisitoire. Il pense qu'elle a tout mélangé. Il souligne qu'elle est bien trop intelligente pour l'avoir fait sans faire exprès. Il croit que ce qu'est un PADD a été expliqué. Il souligne à Martine Calzavara que ce qu'elle veut c'est un catalogue de mesures d'investissements.

Stéphane Francis prend la parole et remercie le cabinet Citadia pour sa présentation. Il rappelle le PLU et par conséquent le PADD doivent s'inscrire et respecter les orientations des documents supérieurs, soit le SCOT en ce qui concerne le pôle territorial et le SRADET.
Il souligne qu'il lui manque quelque chose dans cette présentation mais que cela devait faire partie de la mission confiée au cabinet.
Il s'interroge : « Comment débattre ce soir d'un document de planification, d'orientation locale de la ville de demain si nous n'avons pas de vision du contexte règlementaire dans lequel la commune va pouvoir s'inscrire, et envisager son évolution en d'autres termes ? »
« Comment donner sa vision de la ville de demain sans savoir si les orientations et les décisions d'aménagement envisagées seront possibles car autorisées par le SCOT et le SRADET ? »
Il rappelle que Monsieur Le Maire a justement dit avoir repoussé cette présentation dans l'attente des travaux définitifs du SCOT. Il précise que l'opposition aurait apprécié une petite note de synthèse dans la présentation précisant de manière synthétique et générale les règles du jeu dans lesquelles elle doit débattre, une note sur les visions des uns et des autres de la commune.
Il a une question concernant les chiffres page 10. La majorité souhaite retrouver une croissance positive de la population de + 0,5 % par an soit environ 400 habitants sur 10 ans.
« Quels sont les éléments ayant permis de fixer ces objectifs et comment la majorité compte-t-elle s'y prendre ? Sachant que depuis 10 ans, la commune a perdu 1 200 habitants soit environ 7 % de la population. »

Concernant l'orientation n°6 page 18, Stéphane Francis interroge directement Monsieur Le Maire. Quelle est pour lui la définition du mot attractivité (mot qu'il emploie souvent dans ses discours).
Il cite le passage : « il est fixé comme objectif d'accueillir 15 % de la population du territoire du SCOT sur Marmande d'ici 2041 ».
Or avec 17 265 habitants, Marmande accueille déjà 19 % de la population du SCOT.
Cela signifie pour lui, que Monsieur Le Maire accepte que les villages voisins verront augmenter leur population à un rythme plus soutenu que le nôtre et reconnaître par là même le manque d'attractivité de notre commune.

Valérie Pérali souhaitait relever le problème du logement à Marmande.
A la page 8, il est question de promouvoir les aides à la rénovation du logement. Elle souhaite savoir comment la majorité pense procéder car pour elle ce système est un peu bloqué.
Elle classe les propriétaires en trois catégories :

- Le propriétaire avec des revenus intermédiaires qui lui permettent d'épargner un petit peu. Avec les aides il peut faire quelques travaux de rénovation. Elle rappelle que les aides sont fonction des revenus.
- Le propriétaire à faible revenus qui lui ne peut se permettre de faire des travaux car il a déjà du mal à faire face aux taxes foncières, aux factures des fluides, et les aides ne couvrent pas complètement les travaux de rénovation.
- Le propriétaire à revenu aisé qui lui n'a droit à aucune aide et ne fera les travaux que s'il occupe le logement. Car en effet si c'est de la location il préfèrera le laisser vacant que de faire des travaux pour des revenus locatifs faibles pour couvrir les frais.

Elle considère que ce système d'aide a atteint ses limites.

A la page 12, concernant la courbe de l'emploi, elle note que les emplois augmentent dans notre ville mais que la courbe de la population active stagne. La population totale diminue. Cela signifie que les gens viennent travailler à Marmande et résident à l'extérieur de la ville. Ce phénomène est aisé puisque les communes voisines limitrophes sont très proches, à courte distance.

A la page 16, elle souligne que la majorité justifie la baisse des effectifs scolaires par le simple fait du vieillissement de la population. Elle s'interroge : « N'est-ce pas réducteur ? »
En fait, elle précise que les jeunes familles ne viennent pas s'installer dans notre ville autrement que par le biais des logements sociaux. Bien sûr, les parents viennent travailler à Marmande mais leurs enfants fréquentent les écoles de leur commune de résidence.
Elle souligne qu'il ne faut pas oublier que pour s'installer dans une ville on regarde deux pôles d'intérêt : l'éducation et l'accès aux soins santé. Ce qui est également valable pour les personnes âgées, d'où l'importance de préserver notre hôpital avec son accessibilité aux urgences et aux services de maternité et de pédiatrie.
Ce qui l'amène à demander à Monsieur Le Maire s'il a réussi à obtenir un rendez-vous avec la directrice de l'ARS suite à la motion votée en conseil municipal. L'opposition souhaite souligner l'importance du logement dans notre ville et avoir des précisions concrètes sur les actions de la majorité.
La majorité va-t-elle dégager de nouveaux terrains à bâtir ? Lorsqu'elle parle de la création de 75 à 85 logements par an de quel type de logement s'agit-il ? Est-ce à caractère social ou autres ?

Jean-Luc Dubourg voudrait également remercier le bureau d'étude et les services pour cette belle présentation.
Il demande quelle différence y-a-t-il entre un PADD et un PLU ?
Il rappelle que le code de l'urbanisme définit les divers rôles pour chaque pièce d'un PLU. Le PADD est l'une de ces pièces maîtresses. En effet, il présente directement le dossier dans sa globalité et définit les lignes directrices générales. Il souligne que ce soir un bel éventail a été présenté. Le PADD doit prendre en compte le SCOT, la cohérence avec le SRADET mais aussi la règle générale de l'urbanisme gouvernementale.
Ce PADD reprend toutes les orientations que peut décliner un PADD pour un territoire, et ce sans nouveautés, sans surprises, entièrement conforme aux exigences qui nous sont imposées par les organismes qu'il a précédemment cité.

Il est allé chercher sur Internet d'autres exemples de PADD pour pouvoir comparer avec celui de la commune. Il a regardé Cahors, Bergerac, Périgueux, Bordeaux. Et en définitif, ils sont tous pareils, tous dans la même trame et dans les mêmes orientations.
Il souligne que bien sûr que notre document doit inclure les informations concernant la commune. Comme cela a été dit, le SCOT doit fournir tous les éléments nécessaires.
Le PLU va formaliser toutes ces orientations par des règles strictes, souvent contraignantes afin de les rendre obligatoires sur notre territoire.
Quand il dit contraignante il pense à la loi SRU qu'il considère comme une aberration et qui selon lui pénalise la commune.
Il souligne qu'il n'est pas facile d'établir un PLU sachant que les règlementations changent très vite et que les situations économiques, environnementales, sociales d'un territoire évoluent d'une année sur l'autre.
Il précise que le PADD est un exercice qui est loin d'être simple.
Il considère que l'urbanisme n'est pas une simple réflexion où l'on pourrait croire que les règles qui le régissent soient d'une vérité absolue. Il pense qu'il faut rester humble face à cette tâche très difficile et ce pour qui que ce soit.

Michel Milhac remercie Monsieur Dubourg pour avoir effectivement compris et synthétisé ce qu'était un PADD et de le resituer au sein du PLU. Il précise que les budgétisations des prévisions ne font pas l'objet d'un PADD.
Il explique que par rapport aux inquiétudes verbalisées, la majorité ne peut pas répondre.
Il souligne qu'avec un minimum de rigueur intellectuelle se projeter dans 10 ans, se dire qu'un PLU est réalisé pour 10 ans n'est pas mince affaire. Il faut voir ce qui se passera la première, la seconde, la troisième année etc… cela n'est pas réaliste. Et ce n'est surtout pas respectueux vis-à-vis des gens qui écoutent. La majorité trace des grandes lignes qui sont contraintes. Il faut s'adapter au territoire.
Il souligne que ce qui cimente ce PADD relève de la vie quotidienne. C'est par exemple des questions comme : « Aura-t-on la possibilité de faire un toit vert ? » Ce sont des règles qui vont intervenir dans le PLU mais qui ne figurent pas dans le PADD. Il y a aussi un enjeu : le savoir-vivre ensemble. Il rappelle que ces règles là devront tenir compte de qui aura été décidé dans le PADD qui est imposé par des lois.
Il précise que dans cet hémicycle les élus se doivent de respecter les lois. La majorité a produit des orientations conformes aux règlements.
Michel Milhac souligne à l'opposition que si elle a des idées différentes, d'autres lignes à tracer, qu'elle est plus imaginative, c'est sur ce point que la majorité veut les entendre ce soir.
La majorité ne prétend pas avoir raison. Cette présentation appelle un débat, mais pas un débat sur par exemple le prix de rénovation d'une façade, sur la fiscalité, sur le coût des travaux pour un propriétaire bailleur. Ce n'est pas l'objet du PADD.

Monsieur Le Maire remercie Michel Milhac pour avoir replacé le PADD dans son contexte.
Il pense qu'il y a eu des propos déplacés vis-à-vis du bureau d'étude. Il demande à Monsieur Parel d'accepter ses excuses. Il souligne qu'il y a des orientations que l'on retrouve dans d'autres villes. Et c'est normal. Il va être compliqué de trouver un PADD d'une ville équivalente à Marmande qui ne tiendra pas compte par exemple de la transition écologique. Il y a un certain nombre de traits communs dans chaque ville et heureusement pour notre pays.
Ceci dit, il y a après une adaptation à notre territoire. Il souligne qu'il y a eu un grand nombre de réunions de préparation avec le cabinet, Monsieur Navarro, Monsieur Milhac, et lui-même. Il trouve un peu cavalier de parler de « copier-coller » et méprisant de tenir de tels propos envers le travail du cabinet.
Monsieur Le Maire explique que le PADD propose des orientations exactement comme pour un budget. Il souligne qu'il a toujours dit que pour lui le plus important dans un budget ce sont les orientations budgétaires et qu'après le budget n'est finalement que l'écriture mise en musique. C'est un peu pareil ici. Il ne dit pas que le PLU n'est pas important. Ce PLU va obéir aux orientations posées dans le PADD. L'opposition peut en effet ne pas être d'accord. Il aurait d'ailleurs aimé l'entendre sur les orientations qu'elle ne trouve pas justifiées.

Par rapport aux remarques de Monsieur Francis concernant le SCOT et le SRADET, Monsieur Le Maire souligne que la majorité a tenu compte de ces « instances » dans le cadre de la révision et qu'elle s'est « calée » sur leur timing. C'est pourquoi la date de ce conseil municipal a été reculée puisque la majorité était en attente des chiffres du SCOT. Le SCOT est fait en fonction du SRADET (qui est régional) et la majorité a d'ailleurs également craint un retard de ce côté-là. Evidemment, il n'y a pas eu de présentation du SCOT et du SRADET, mais il précise que la commune se cale sur ces documents. Il tient à remercier à ce sujet la directrice du SCOT Madame Daros qui s'entretient quotidiennement avec notre service urbanisme.

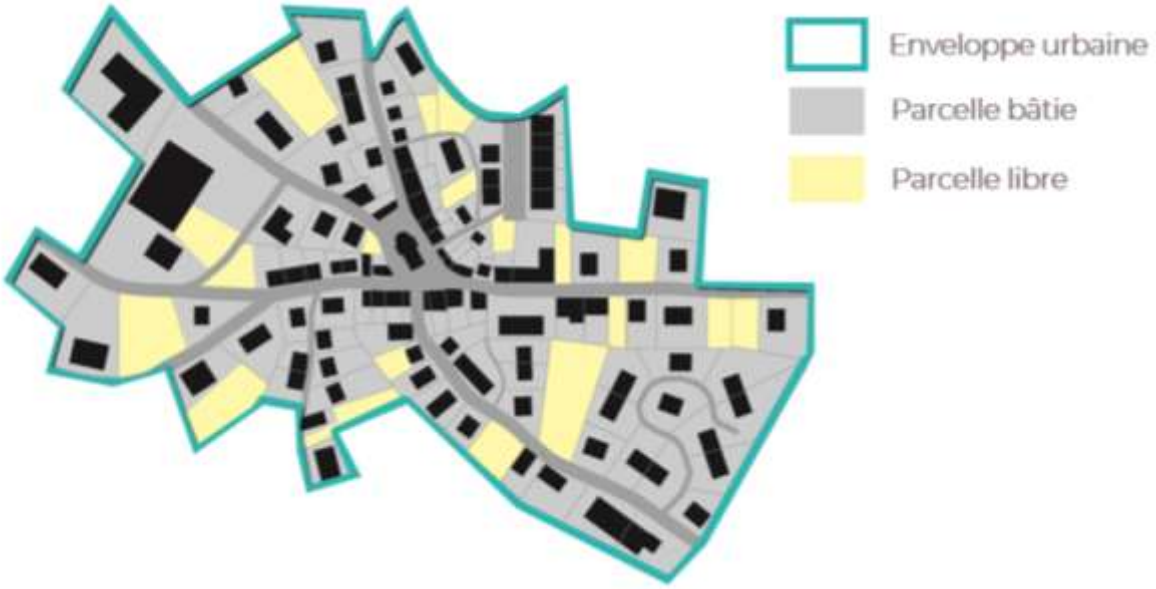
Concernant les aides à la rénovation, cela relève de la compétence de Val de Garonne Agglomération, de son service Habitat (où sont gérées les différentes aides dans le cadre de l'Opah ru). Monsieur Le Maire croit au pragmatisme. La commune est associée et reste vigilante sur ce point.
L'Anah est très présente mais n'intervient que dans certains dispositifs.

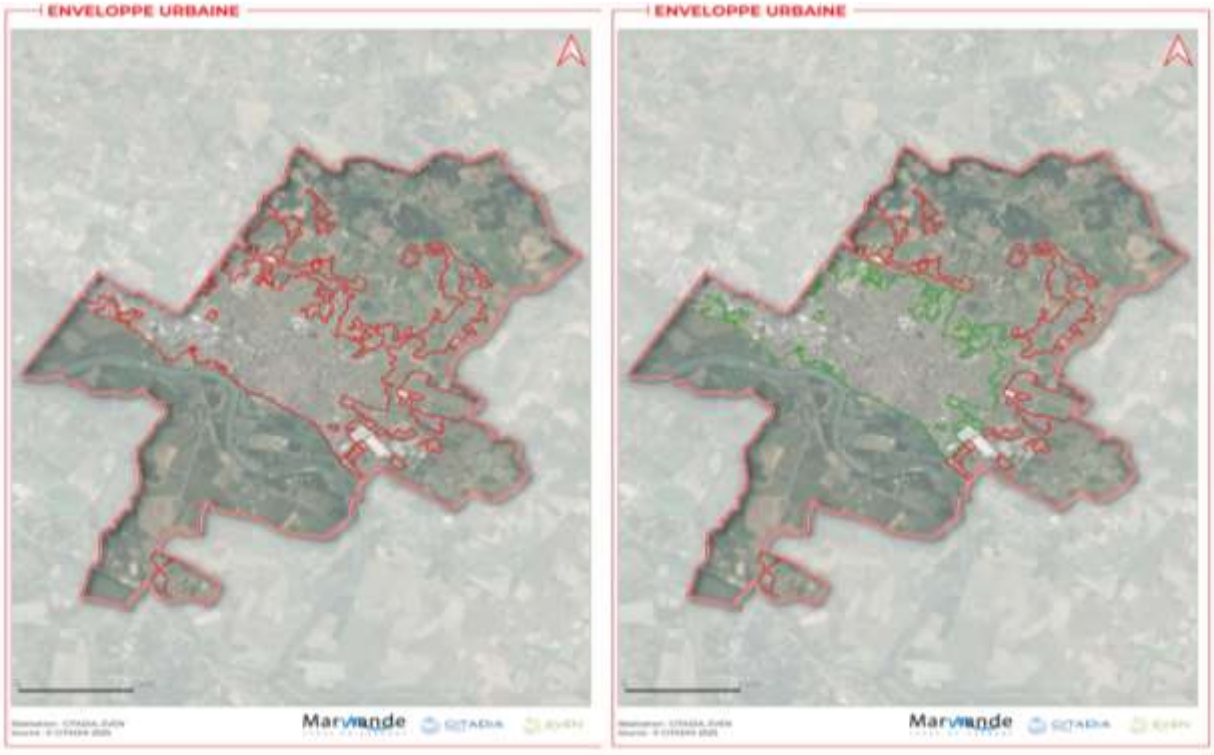
Concernant la rénovation énergétique, Monsieur Le Maire rappelle les actions menées par la majorité. Les bâtiments sont équipés. Il ne pense pas que l'on puisse accuser la majorité d'être à la traîne sur ce sujet-là. Il pense même qu'elle est à la pointe en termes d'autoconsommation collective. Cela permet de réduire les coûts de fonctionnement de la commune.

La rénovation énergétique est une grosse part des investissements de la majorité.
Par rapport à l'attractivité et la taxe foncière, ces deux sujets seront abordés lors de la présentation du budget. Il n'a pas de problèmes par rapport à une taxe foncière élevée qui peut être dissuasive. Il faut y veiller. Par rapport au centre de santé, il regrette qu'il soit parti à Sainte- Bazeille. Il le redit un seul centre était porté par Val de Garonne Agglomération. Il a cependant une autre piste.
Il rappelle que le SCOT a pris en compte la centralité de la ville au moins dans la partie administrative, pour la partie élus c'est autre chose.
Par rapport aux nouveaux terrains à bâtir, il reprend les termes de Madame Calzavara qui parle d'urbanisation étendue, une urbanisation à outrance.
Il souligne que c'est bien d'écrire un réquisitoire mais qu'il faudrait quand même selon lui le faire sur des choses réelles.
Il pense que quand ce sera le moment de voter le PLU, Madame Calzavara « hurlera » que la construction est restreinte. Il est prêt à le parier.
Il pense qu'il y aura des terrains ouverts à l'urbanisation mais pas comme l'a fait l'ancienne mandature par exemple au bout de Garrigues où il n'y aura jamais de réseau.
La majorité essaie d'être cohérente. L'ancienne mandature a ouvert un réseau d'assainissement rue du Docteur Neau. La majorité organise l'urbanisation autour de ce réseau. Il y a le problème de la défense incendie sur lequel Monsieur Milhac est très vigilant. Il le redit la majorité essaie d'être cohérente avec les lois fixées. Il affirme à Madame Pérali qu'il y aura des terrains ouverts à la construction.
Monsieur Le Maire souhaite expliquer le travail effectué sur l'enveloppe urbaine. Il souligne que la délimitation des espaces urbanisés se fait par le tracé de l'enveloppe urbaine en prenant en compte les points suivants :

- L'enveloppe urbaine est tracée autour de **tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés,**
- Elle peut inclure des **espaces libres enclavés** (dents creuses, division parcellaire),
- En cas de **discontinuité du bâti**, une commune peut comporter **plusieurs enveloppes urbaines**,
- Le périmètre inclut généralement un espace de **recul autour des bâtiments** (nécessaire à la circulation et au fonctionnement),
- Elle ne correspond pas systématiquement aux limites des parcelles cadastrales,
- Les surfaces imperméabilisées sont aussi intégrées, telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé.

Il projette le schéma de l'enveloppe urbaine pour expliciter ses propos.





Monsieur Le Maire explique que ce document important et passionnant donne les orientations d'aménagement pour les 10 ans à venir.
Il en retire un objectif essentiel : celui du rôle de centralité de notre territoire et de la volonté d'affirmer ce rôle-là.
Il considère que ceci doit être compris et admis par tous. C'est le cas du SCOT, au moins pour une partie, qui prend en compte ce rôle de centralité.
Or on ne peut pas revendiquer et porter ce rôle de centralité avec une courbe démographique comme celle de Marmande de 2009 à 2020. C'est plus de 1200 habitants perdus. Il souligne que la situation s'est stabilisée et la commune a même regagné 122 habitants au 1er janvier 2022. Il faut intensifier cet effort. Il précise qu'il est nécessaire de bien prendre en compte la typologie de notre population, vieillissante (1/3 des habitants ont plus de 60 ans), presque 48% des ménages sont composés d'une personne.

Dans le même temps on observe (diapo 12) que quand on perdait 1211 habitants population générale, on ne perdait « que » 586 habitants en population active et on gagnait 168 emplois sur Marmande.
Ceci est pour lui porteur d'espoir, ou du moins atténue l'analyse.
Ceci veut aussi dire que plus de personnes travaillent sur Marmande mais vivent ailleurs dans les communes environnantes.
Selon lui, ceci est vraiment un problème car schématiquement le pavillonnaire s'est développé dans les communes de VGA qui en sens inverse nous ont envoyé les personnes en difficultés vers notre centre-ville.
Il souligne que cette situation n'est pas propre à notre ville.

Alors comment regagner de la population ?

Ce PADD donne des axes et des actions pour aller en ce sens. Il rappelle que Marmande a de nombreux atouts pour cela.
Personnellement, il voit trois axes, sur lesquels il se bat, trois cibles pour arriver à leurs fins.

Premièrement concernant les séniors :
Monsieur Le Maire s'accorde à dire que oui Marmande a déjà une population vieillissante mais il faut néanmoins aller chercher les séniors qui souhaitent un cadre de vie agréable, car Marmande offre ce type de cadre de vie, des services à portée, des activités diverses, tant pour l'activité physique que pour la culture. Il est donc important pour la majorité de persévérer dans ses efforts concernant cet aspect de l'attractivité de la ville. Les séniors susceptibles de venir à Marmande, plus souvent son centre-ville et les faubourgs, sont des séniors à pouvoir d'achat, c'est ce que l'on appelle la silver économie. Il considère que c'est un objectif que la majorité est en capacité d'atteindre.

Deuxièmement, concernant l'économie résidentielle :
Il souligne que clairement la cible à atteindre est la population vivant sur la métropole, qui pourrait vivre à Marmande tout en gardant une activité professionnelle sur Bordeaux et les environs. C'est chercher à capter de la richesse de la métropole.
Pourquoi des ménages viendraient à Marmande ?
Un ménage économiquement « un peu juste » à Bordeaux sera « à l'aise » à Marmande, de par le prix raisonnable du foncier et du coût de la vie. Notre chance, entre autres, est d'avoir une gare en centre-ville et une bonne desserte ferroviaire. Celle-ci est améliorable et la majorité se bat pour cela.

Troisièmement, par rapport aux flux de population au sein de l'agglomération :
Jusqu'ici finalement, il a été organisé l'évasion démographique de Marmande au profit de la périphérie, entre autres, à grand coup de lotissements communautaires et d'écoquartier Il rappelle l'investissement de l'agglomération, le million de déficit sur l'écoquartier de Sainte-Bazeille). D'ailleurs, il souligne que dans le même temps que notre population baissait, celle des villages alentours augmentait. Cependant, la population globale de Val de Garonne Agglomération n'augmentait que très peu montrant ainsi cet effet de vase communiquant. Ceci n'est plus possible et il faut inverser cette tendance. Les réflexions en cours au Scot vont dans ce sens.

Il précise que le travail avec le service habitat de l'agglomération s'est intensifié. L'agglomération doit remettre de l'économie à Marmande en développant la zone d'activités du Chêne Vert, avec la reconquête de la friche Gascogne Wood et la zone naturelle contigüe dédiée à l'économie. Les entreprises phare se développent. Il pense aux entreprises travaillant dans l'aéronautique et l'armement. » Ces futurs emplois doivent être occupés par une population qui doit vivre à Marmande. De même, le développement de la zone économique de Samazan doit aussi se traduire par une augmentation de notre population, les employés de cette zone doivent, en partie vivre aussi à Marmande. Car c'est ici qu'il existe les services essentiels et qu'il est logique que la population vive près des services si l'on veut être rationnel, entre autres, d'un point de vue écologique.

Un gain de population provenant de ces trois axes de travail amènera de la richesse sur notre ville sans nécessiter d'investissements lourds car nous sommes déjà bien équipés, que ce soit pour les écoles, les infrastructures (assainissement, voirie, etc.).
Cette richesse permettra de baisser la pression fiscale de manière pérenne renforçant encore ainsi notre attractivité. C'est donc un cercle vertueux qui s'enclenchera.

Il précise que toutes les actions de la majorité passées et à venir, de la requalification de l'espace public, à la reconquête de l'habitat en passant par l'amélioration du cadre de vie et le PLU, vont dans le sens de l'attractivité pour gagner ce pari démographique que Monsieur Le Maire vient de décrire.

Monsieur Le Maire reprend le délibéré. Le Conseil Municipal après en avoir délibéré prend acte de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Votants : 28 - Abstentions : 00 - Exprimés : 28 - Contre : 00 Pour : 28 - Dossier adopté à l'unanimité

Dossier n°2 – CLSPD Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance

Monsieur Le Maire souligne que le second dossier concerne le CLSPD (Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance).
Il a noté que Madame Calzavara avait dit que la majorité avait mis 4 voire 5 ans pour établir ce document et découvrir qu'il y avait des problèmes d'insécurité sur Marmande.
Il précise qu'il ne veut pas de démagogie sur ce sujet, pas d'effet de « manche ». Il souligne qu'il n'a jamais dit qu'il n'y avait aucun problème de sécurité à Marmande.
Mais que lorsqu'on lui décrit « un Chicago », il pense que c'est un peu exagéré. Il souligne que ce n'est pas parce qu'il n'y avait pas de CLSPD que la majorité ne travaillait pas avec la gendarmerie. Cela a pris du temps. Il est compliqué d'accorder les agendas du procureur, de Monsieur le Sous-Préfet etc…

Jean-Claude Bourbon présente le dossier. Pour répondre à Martine Calzavara il précise que ce dossier a été pris en compte en 2023. Il fallait en même temps établir la convention Police Municipale / Gendarmerie.
Le CLSPD est régi par la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance qui fixe la doctrine actuelle de la politique de prévention de la délinquance en consacrant notamment **le rôle « pilote » du Maire**, en lui attribuant de nouvelles prérogatives dans ce champ et en associant autour de lui l'ensemble des acteurs de la prévention au sein du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.
Ce CLSPD est sous l'égide du maire et associe l'ensemble des acteurs de la prévention. C'est l'instance de coordination locale de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance. Il favorise l'échange d'information.
La loi du 25 mai 2021 abaisse le seuil d'obligation de mise en place d'un CLSPD à 5 000 habitants au lieu de 10 000 habitants. C'est l'instance de coordination locale de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance. Il favorise l'échange entre les responsables des institutions et les organismes publics et privés concernés. Il définit aussi des objectifs communs pour la sécurité et la tranquillité publique. Il explique que le CLSPD se réunit une fois par an.

Jean Claude Bourbon souligne que le but est de valider et d'animer une stratégie territoriale de sécurité.
La séance plénière, constituée de six groupes de travail se réunit une à deux fois par an, pour l'élaboration de la stratégie territoriale et les actions à mener.
La veille d'urgence sociale se réunit tous les deux mois. Un comité de crise peut également se réunir pour un évènement grave, par exemple pour les inondations.

Les six groupes opérationnels sont consacrés à des spécificités particulières :

- Le groupe opérationnel 1 est consacré à la sécurité et la tranquillité publique
- Le groupe opérationnel 2 est consacré à la veille d'urgence sociale
- Le groupe opérationnel 3 est consacré aux violences conjugales et intrafamiliales
- Le groupe opérationnel 4 est consacré aux jeunes et aux conduites à risques
- Le groupe opérationnel 5 est consacré à la sécurité routière et aux transports publics
- Le groupe opérationnel 6 est consacré à la sensibilisation et prévention de la radicalisation

La stratégie territoriale présentée par la majorité se veut efficiente et pragmatique.
En effet, la commune de Marmande souhaite déployer sur les prochains mois les différentes actions proposées.
Sa mise en œuvre vise à mieux coordonner les actions de prévention, de sécurité, apporter des solutions concrètes et partenariales à des problèmes identifiés.
Elle est élaborée sur la base d'un diagnostic, d'un état des lieux (tendances) de la délinquance et des besoins de la population.

La majorité s'est fixée 3 axes majeurs.
Depuis le début de cette mandature, Monsieur Le maire met un point d'honneur à la lutte contre le **trafic de stupéfiants,** le premier axe.
Cet axe d'effort pour les services de la Gendarmerie de Marmande recense de janvier à août 2024 plus de **100 verbalisations** (pour trafics ou consommations diverses). Les récents trafics démantelés sur les quartiers Baylac-La Gravette et du Château d'Eau, ont permis un apaisement au sein de ces deux quartiers.

Jean-Claude Bourbon souligne que cependant toute opération menée ne fait que déplacer le problème vers un autre quartier. Il considère que l'on peut lutter contre le trafic, les cambriolages mais qu'il est extrêmement difficile d'éradiquer le problème.

Le second axe concerne les rodéos urbains, véritable fléau.
La synthèse du diagnostic déplore aussi la présence de rodéos urbains au sein des quartiers cités ci-dessus. La Police Municipale recense 22 rapports sur ce dossier depuis ces deux dernières années.

Le dernier axe concerne la santé mentale, les personnes dites marginalisées en errance, souvent en structure d'hébergement d'urgence ou en squat, sont de plus en plus visibles sur notre territoire communal (le groupe Veille d'Urgence Sociale aborde environ 20 situations sociales complexes par réunion).

Il reprend les axes prioritaires. Le premier consiste à améliorer la sécurité. Il précise que dans beaucoup de cas une coopération police municipale / gendarmerie est nécessaire.
Le deuxième axe consiste à prévenir les regroupements de personnes et la consommation d'alcool sur le domaine public. Il s'agit d'une action menée auprès de la population dite « marginale ». Il précise qu'une verbalisation est systématiquement faite à l'encontre de ces individus.
Il explique la mise en place d'un dispositif d'échange d'information entre la mairie et les administrés pour les cambriolages.
Le maître mot de Jean-Claude Bourbon est l'occupation du terrain.
Il explique qu'une opération « Vacances tranquillité » a été mise en place. Il invite tous les administrés à venir déclarer à la police municipale tout départ en vacances, la durée. La police municipale assurera une ronde dans les quartiers concernés.
Dans ce CLSPD, il s'agit également de développer l'utilisation du rappel à l'ordre et la transaction pénale.
Un des objectifs est de mieux identifier les jeunes en décrochage, visibles sur le domaine public, éviter ainsi leur enracinement vers la délinquance et éviter les procédures coercitives.

Une action est menée pour limiter la multiplication des squats. La commune déplore en effet un nombre conséquent de logements vacants, principalement en centre-ville, environ 11 %. Ces nombreux bâtiments vides font parfois l'objet de squats avec la présence de personnes en errance.

Le dernier point concerne le développement stratégique de la vidéo protection, avec pour objectif l'obtention d'un maillage permettant d'assurer le maximum de sécurité.
Monsieur Bourbon tient beaucoup à le vidéoprotection pour la sécurité des agents lors des interventions. Il précise que les agents de la police municipale ne partent en effet pas dans les mêmes dispositions avec des informations.

Dans le but de mieux appréhender les interventions d'urgence lors de troubles à l'ordre public, la veille d'urgence sociale se réunit tous les deux mois de manière à traiter tous les problèmes médicaux, de santé mentale avec les différents organismes.
La santé mentale est une priorité en termes de santé publique. Les ¾ des situations abordées relèvent de problèmes psychiques, psychologiques avec des ruptures thérapeutiques.
Il y a un manque de formation vis-à-vis de cela.
Concernant les violences intrafamiliales, les violences faites aux femmes, le dispositif ANGELA a été mis en place. Une personne victime de violence peut se réfugier dans un commerce. Il s'agit là aussi d'améliorer la communication et la diffusion des informations auprès des administrés pour faciliter une potentielle prise en charge des personnes victimes de violences conjugales ou intrafamiliales.

Pour les jeunes souvent en décrochage, il s'agit de développer des mesures en partenariat avec le BIJ. Le BIJ a accueilli 3 jeunes dans le cadre d'une mesure de réparation.

Une autre action du CLSPD consiste à développer le partenariat avec la prévention spécialisée.
La prévention spécialisée est une action sociale et éducative territorialisée par le conseil Départemental dans le cadre de la protection de l'enfance. L'objectif est de prévenir la marginalisation et faciliter la promotion et l'insertion des jeunes et des familles. La prévention spécialisée s'articule autour de différentes actions :

- Présence sociale et travail de rue
- Permanence d'accueil
- Accompagnement éducatif et social, individuel et collectif.

Cette présence sur le territoire est un levier désormais indispensable.

La sécurité routière et les transports publics constituent également un axe de ce CLSPD.
L'objectif est de sensibiliser et prévenir les risques lors de la traversée des voies ferrées et lors d'interventions au sein de la gare, sensibiliser le jeune public en rappelant les risques encourus en traversant un passage à niveau et éviter ainsi les accidents.
Une action est également menée vers l'utilisation des trottinettes électriques sur le domaine public. Il est primordial de rappeler les précautions utiles souvent méconnues de nos administrés. La mise en œuvre de cette action sera effective par des contrôles des agents de la police municipale. Une prévention sera faite auprès des élèves de CM2 des différentes écoles de la commune lors du passage du permis vélo. (Formation réalisée par les agents de la police municipale avec l'aide du service des sports.)
Il s'agira également de développer la police de proximité avec une présence dans les transports, rappeler les bons comportements dans les transports en commun.

Monsieur Le Maire précise que notamment concernant la radicalisation d'autres actions sont menées. Cela reste de l'ordre entre la police municipale et la gendarmerie, et éventuellement entre Monsieur Le Sous-Préfet et Monsieur Le Maire.
La radicalisation est un problème de fond sur lequel la majorité reste très vigilante.

Valérie Pérali souligne que la majorité en présentant ce CLSPD, (document obligatoire) a précisé qu'un bilan annuel serait fait.
Elle souligne que l'opposition n'a pas trouvé de précédent CLSPD, ni de bilan. La majorité a précisé que ce document existait depuis 2023 mais elle fait remarquer qu'en 2023 il s'agissait d'une convention de coordination avec la gendarmerie.

Ce n'était pas un CLSPD. Elle conclut donc qu'il n'y avait pas de CLSPD depuis 2020 et ce jusqu'en 2024. Elle interroge la majorité à ce sujet.
Selon elle, la majorité n'a pas la culture du bilan.
D'autre part, dans ce CLSPD, il est très souvent mentionné que la police municipale doit intervenir à peu près partout et à tout moment.
Selon elle, au niveau de la gare par exemple, la présence de la police municipale est surtout nécessaire le soir. Or il n'y a pas de brigade la nuit. La BGE (Brigade de gestion de l'évènement de la gendarmerie) n'est pas forcément présente sur notre ville. Comment la majorité envisage-t-elle de gérer cela ?
Elle souligne que la Police Municipale doit faire plusieurs choses en même temps : surveiller les rodéos urbains, être vigilante sur les squats (qui demandent selon elle une surveillance quand même difficile et immédiate). D'autre part, concernant la prise en charge des victimes, elle considère que la Police Municipale n'est pas formée pour l'accueil des victimes.
Elle s'interroge : « Comment la majorité pense-t-elle pouvoir tenir ce programme des présences de la Police Municipale sur la ville ? A-t-elle fait un bilan avec ce service pour pouvoir envisager ces possibilités d'actions ? »
Elle considère qu'il y a une différence entre présenter un programme et sa réalisation.

Madame Calzavara tient à souligner que notre Police Municipale est très efficace, qu'il y a un bon équilibre entre pédagogie, cohésion et action. Elle précise que les policiers municipaux sont visibles sur le terrain, en proximité avec la population.
Elle tient également à préciser que dans le précédent CLSPD, la radicalisation n'était pas abordée. Elle trouve intéressant d'avoir ajouté ce point car elle s'accorde à dire que cela correspond à une montée du phénomène. Ce point est, selon elle, indispensable.
Pour avoir beaucoup échangé avec différentes personnes, avec sa patientèle, elle a eu un jour une réflexion d'une personne « issue de l'immigration » (elle s'excuse du terme qu'elle met entre parenthèses) qui lui a dit une phrase qui l'a terrifiée. « Nous sommes des citoyens considérés comme des citoyens de papier ». Elle tient à dire que cette phrase l'a vraiment attristée, et souligne que c'est ainsi que certains se perçoivent. Elle considère que c'est également une idée à retenir, à creuser. Il s'agit selon elle d'une notion à travailler. Cela ne luttera pas forcément contre la radicalisation mais elle pense que plus les gens seront intégrés moins ils iront vers la radicalisation.
Pour la question de la santé mentale, elle rappelle que sous l'ancienne mandature le CLSM (Comité local de santé mentale) avait été mis en place. Une équipe mobile devait intervenir sur appel. Elle interroge Monsieur Le Maire « Cela marche-t-il toujours ? »

Monsieur Le Maire explique que c'est suivant les moyens disponibles.

Concernant les autres actions Martine Calzavara n'a rien à dire et souligne que la mise en place de ce CLSPD était vraiment indispensable. Elle souligne que la période Covid intervient également dans le retard de cette mise en place.

Jean-Luc Dubourg tient avant tout à féliciter la Police Municipale, pour tout le travail effectué avec la gendarmerie, de cette bonne coordination avec toutes les instances et tous les autres organismes, tout cela sous la responsabilité de Monsieur Le Maire. Il souligne que c'est d'ailleurs une sacrée responsabilité.
Il est question de violences, de vols, d'incivilités, de délinquance, des faits que l'on voit pour lui partout en France. S'il se met à la place d'un administré et non d'un élu, il pense que malgré les efforts mis en place il y a derrière un gros problème de justice. Selon lui, la répression n'est pas assez grande.
Il donne un exemple pour argumenter.
Lorsqu'il était élu, qu'il allait porter plainte à la gendarmerie, il ne trouvait pas normal de voir la personne arrêtée lui faire coucou et repartir sur sa mobylette avant lui qui était toujours présent pour remplir les documents. Ce phénomène fait peur aux administrés. Les gens ne peuvent pas se promener tranquillement dans une rue la nuit.

Jean-Claude Bourbon souligne que la police municipale ne rend pas la justice.

Par rapport à la remarque de Madame Pérali concernant la présence de la police municipale le soir. Il souligne qu'il pense que Madame Pérali ne connaît pas le fonctionnement de la gendarmerie. Il explique que quand la BGE est engagée sur un incident ce sont les premiers. Quand une équipe ne suffit pas, une seconde est appelée. Il précise que lorsque les agents sont dehors la nuit ils ne sont plus présents le lendemain matin sur le terrain. Il rappelle qu'il fixe les orientations à la Police Municipale mais il ne commande pas la Gendarmerie. Il précise que la Police Municipale et la Gendarmerie sont soumises en permanence à l'évènement, sont obligées de faire face à l'évènement.
Il est hors de question pour lui de dégarnir la Police Municipale la journée pour les faire travailler la nuit. Il estime que cela n'est pas justifié.
Il souligne qu'il refuse de voir sortir la Police Municipale sur un effectif de deux agents. Sur le terrain la répartition se fait ainsi : deux agents doivent gérer l'évènement, un troisième s'occupe de l'environnement. S'ils sortent à deux cela se fait sous la condition d'avoir deux patrouilles en même temps sur le terrain. Quatre agents sont à ce moment-là disponibles sur le terrain.

Martine Calzavara s'interroge au regard de l'augmentation de la délinquance : « Est-ce que notre Police Municipale est correctement dimensionnée ? Ou faudrait-il l'agrandir ? »

Jean-Claude Bourbon souligne qu'il considère que la Police Municipale de la ville est bien dimensionnée. Il serait d'accord d'augmenter les effectifs mais cela n'est pas possible budgétairement parlant.

Monsieur Le Maire explique que la présence d'une brigade de nuit a un coût.
Il rappelle qu'un policier municipal représente environ un coût de 45 000 €. A Tonneins il y a une équipe de nuit présente jusqu'à minuit trente, mais l'équipe de jour est dégarnie. Il explique que la police municipale ne peut agir que sur l'espace public, elle ne peut intervenir à l'intérieur. Elle peut le faire avec un OPJ. Il souligne que l'OPJ c'est la gendarmerie. La Police Municipale n'est pas faite pour se substituer à la Gendarmerie.
Il considère que c'est une police de proximité.
Monsieur Le Maire souligne que même s'il n'y avait pas de CLSPD formalisé, les relations existaient déjà. Cet outil permet de les formaliser, et peut les intensifier. Il permet plus de fluidité dans les relations. Monsieur Le Maire en est très heureux.

Concernant la vidéosurveillance, Monsieur Le Maire précise que la commune est équipée de 40 caméras pour 17 239 habitants soit une caméra pour 431 habitants. A Agen c'est une caméra pour 230 habitants. En termes d'effectifs, la commune est sur un agent pour 1487 habitants, pour Cognac c'est un agent pour 1 000 habitants, 1 pour 2000 habitants à Gujan, 1 pour 2 000 à Rochefort, 1 pour 5500 habitants pour Ambarès, et 1 agent pour 750 habitants à Saint Jean de Luz.

Monsieur Le Maire tient à souligner l'efficacité de la Police Municipale qui est bien encadrée, bien formée. Il est défavorable à la mise en place d'une brigade de nuit si c'est pour « déshabiller » celle du jour. Il pense que la Police Municipale est correctement dimensionnée. La commune est dans un carrefour sur l'axe Toulouse / Bordeaux et Hendaye / Limoges, plus accessibles à la délinquance.
Monsieur Le Maire précise que sa priorité est le narcotrafic. Il a bien entendu les dires de Martine Calzavara concernant « les citoyens de papiers ». Il considère qu'il faut lutter contre la radicalisation. Il souligne que la population de ce quartier quelle que soit son origine est pénalisée par ce trafic.
Il souligne qu'au départ il n'a pas été très écouté mais qu'aujourd'hui il a été entendu et que des moyens sont mis à disposition.
La masse salariale s'élève à 47€ par habitant. La commune est au-dessus de la strate soit un total de 850 000 €. La somme de 300 000€ a été investie en vidéo surveillance.
La tranquillité publique reste une priorité de la majorité. Il y a à faire. C'est un combat d'arrache-pied, un combat de tous les jours.
Il constate qu'à Marmande, il y a moins de moyens, de gendarmes, qu'à Villeneuve.

Il rappelle que le PSIG ainsi que la brigade de recherches ont quitté Marmande. L'information qui lui est revenue est que rien n'avait été proposé à l'unité en termes de logements. Cela enlève 42 familles de gendarmes. Monsieur Le Maire le regrette fortement. Il s'agit pour lui d'une erreur. La Gendarmerie a voulu se centraliser sur son arrondissement. La commune travaille en bonne intelligence avec la Gendarmerie. La tranquillité publique fait partie de l'attractivité de la ville. Il faut être attentif à ce sujet, être proactif. Il rappelle cependant les contraintes budgétaires.

Valérie Pérali souligne qu'aucune réponse n'a été apportée à sa question qu'elle réitère :
« Vous dites qu'il faut des patrouilles de 3 à 4 personnes, Comment faites-vous pour que la Police Municipale intervienne partout avec un programme aussi chargé ? ».
De plus, vous dites ne pas augmenter les effectifs mais vous remarquerez que les interventions principales ont lieu la nuit. Peut être que décaler des agents sur la nuit ou sur la soirée serait opportun au niveau de la gare, pour les rodéos urbains. Elle souligne que l'on ne va pas se mentir les violences conjugales ont lieu plus en soirée puisque c'est souvent lié à l'alcoolémie. »
Elle considère qu'il y a plus d'actions importantes à mener en soirée voire en nuit que de jour. Et dernière question, elle aimerait avoir plus de précisions sur le point surveillance, vigilance des squats.

Monsieur Le Maire souligne que les équipes ne sont jamais moins de trois et ce tout comme à la Gendarmerie.

Jean-Claude Bourbon souligne que l'été la Police Municipale fonctionne jusqu'à 21h. Il explique que si les policiers municipaux sont déjà engagés sur une action ils poursuivent et terminent.
Concernant les squats, il rappelle que la Police Municipale n'a pas le droit de rentrer à l'intérieur des domiciles. Elle est attachée à ce qui relève du domaine public. L'action de la Police Municipale va être de prévenir les propriétaires que leurs logements sont squattés. C'est au propriétaire de prendre ensuite les mesures adéquates.
Monsieur Masson, directeur du Pôle Services à la Population, précise qu'une opération est ensuite mise en place avec le procureur de la République pour que lui saisisse les forces de l'ordre pour vider les squats. Il s'agit d'un partenariat avec le procureur de la République.

Jean-Claude Bourbon rappelle que Marmande est sous l'égide de la Gendarmerie alors qu'Agen est sous l'égide de la Police Nationale et ce tout comme Villeneuve. Il souligne que Villeneuve et Marmande sont sensiblement de la même taille en termes de nombre d'habitants sauf que les effectifs de la Gendarmerie à Marmande sont de 30 agents contre 70 au commissariat de Villeneuve.

Monsieur Le Maire souligne que le rôle de la Police municipale n'est pas de se substituer à la Gendarmerie dont une des missions est d'assurer la permanence de nuit, d'intervenir sur les choses régaliennes.

Jean-Claude Bourbon tient à préciser que de nombreux évènements ont lieu dans la matinée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré prend acte de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance présentée et des actions à venir.

Votants : 28 - Abstentions : 00 - Exprimés : 28 - Contre : 00 Pour : 28 - Dossier adopté à l'unanimité

- - - - - - - - - -

L'ordre du jour étant épuisé, M. le MAIRE lève la séance à 21 heures 55.

Le Secrétaire de séance,
Alain LE BRIS

Le Maire de Marmande,
Joël HOCQUELET

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

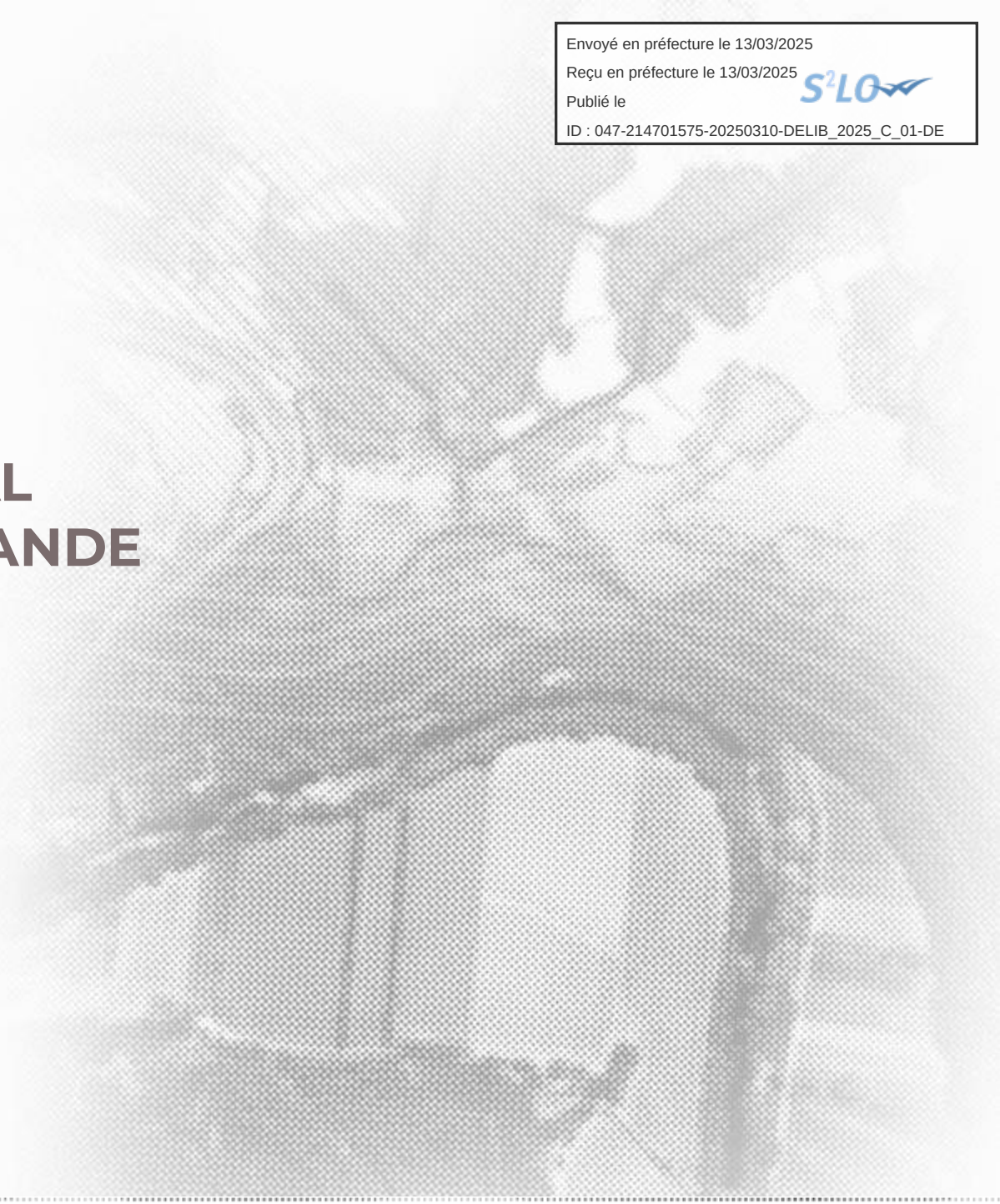
Marmande
TERRE DE GARONNE

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



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

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**.

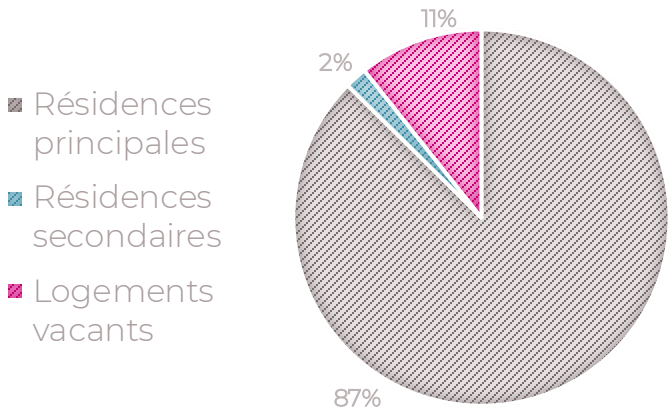
Un équilibre entre propriétaires et locataires à surveiller

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

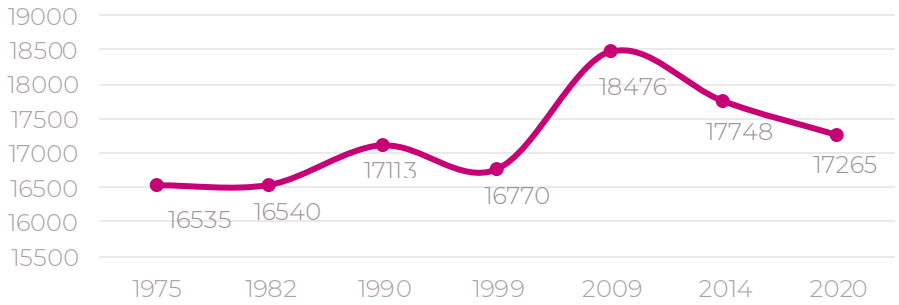
1/3
De la population a 60 ans ou plus

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 :

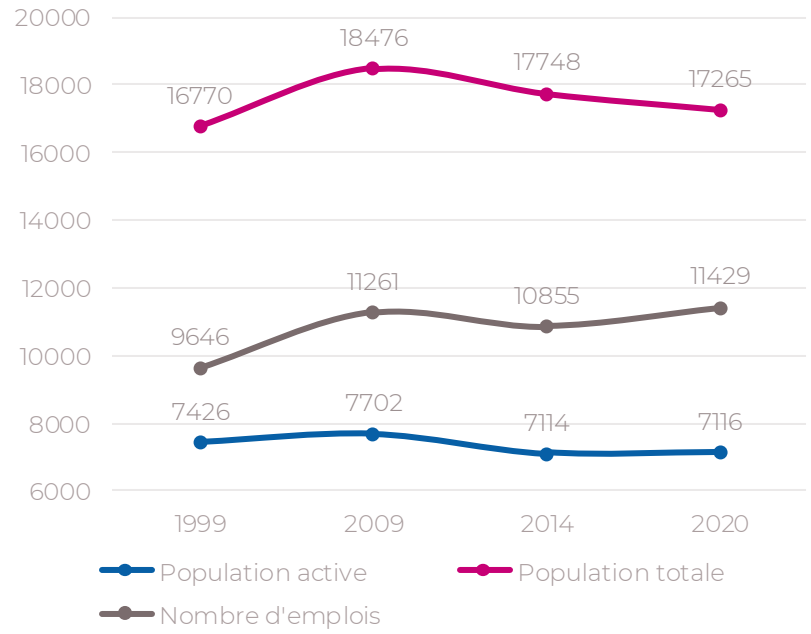
- L'**agro-industrie**
- L'**industrie mécanique** et **aéronautique**

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

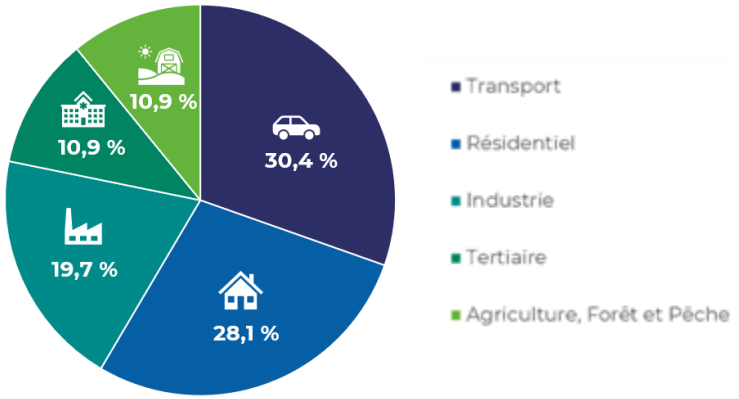
Les consommations énergétiques du Val de Garonne proviennent principalement des secteurs **des transports** et **du résidentiel** car ils représentent respectivement 30,4% et 28,1% de la consommation énergétique finale.

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.

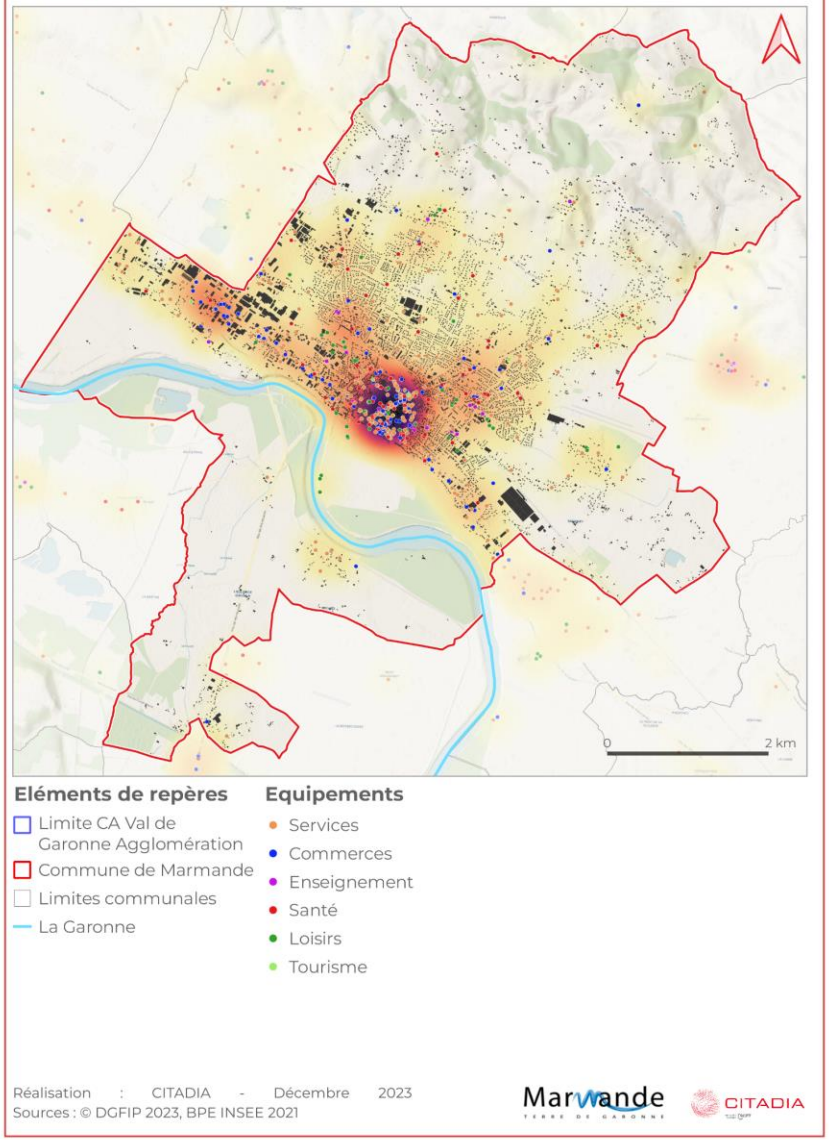
Une offre de santé localisée essentiellement dans le centre

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.

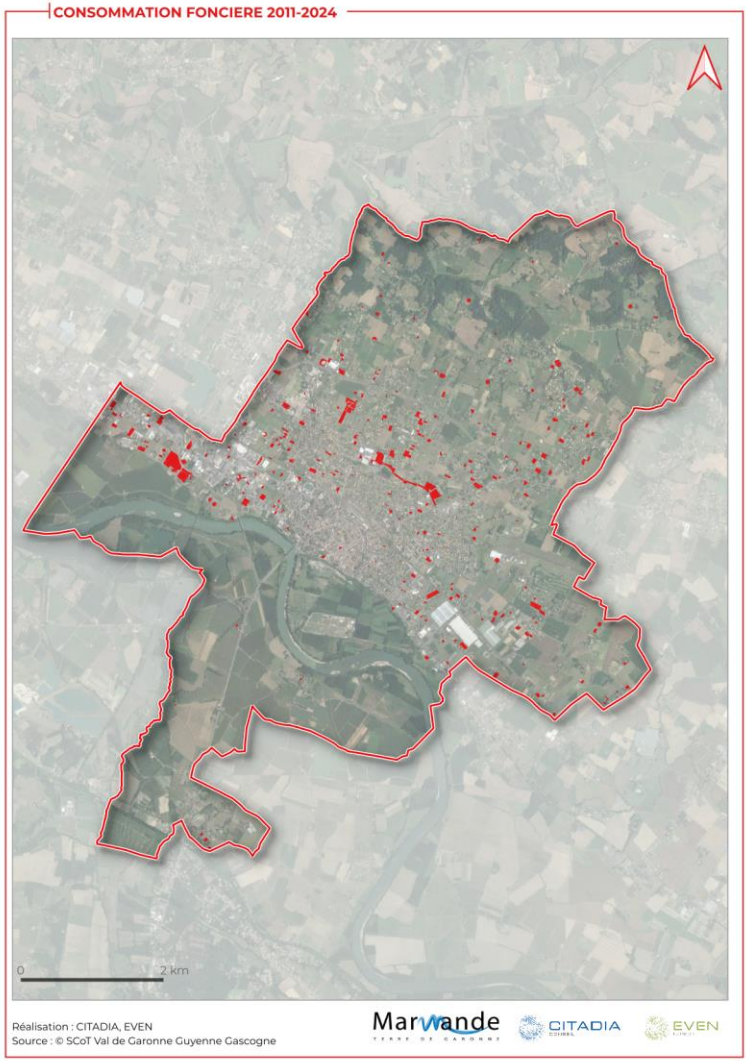
Il est fixé un objectif **d'accueillir 15% de la population du territoire du SCoT** sur Marmande d'ici 2041.

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 :

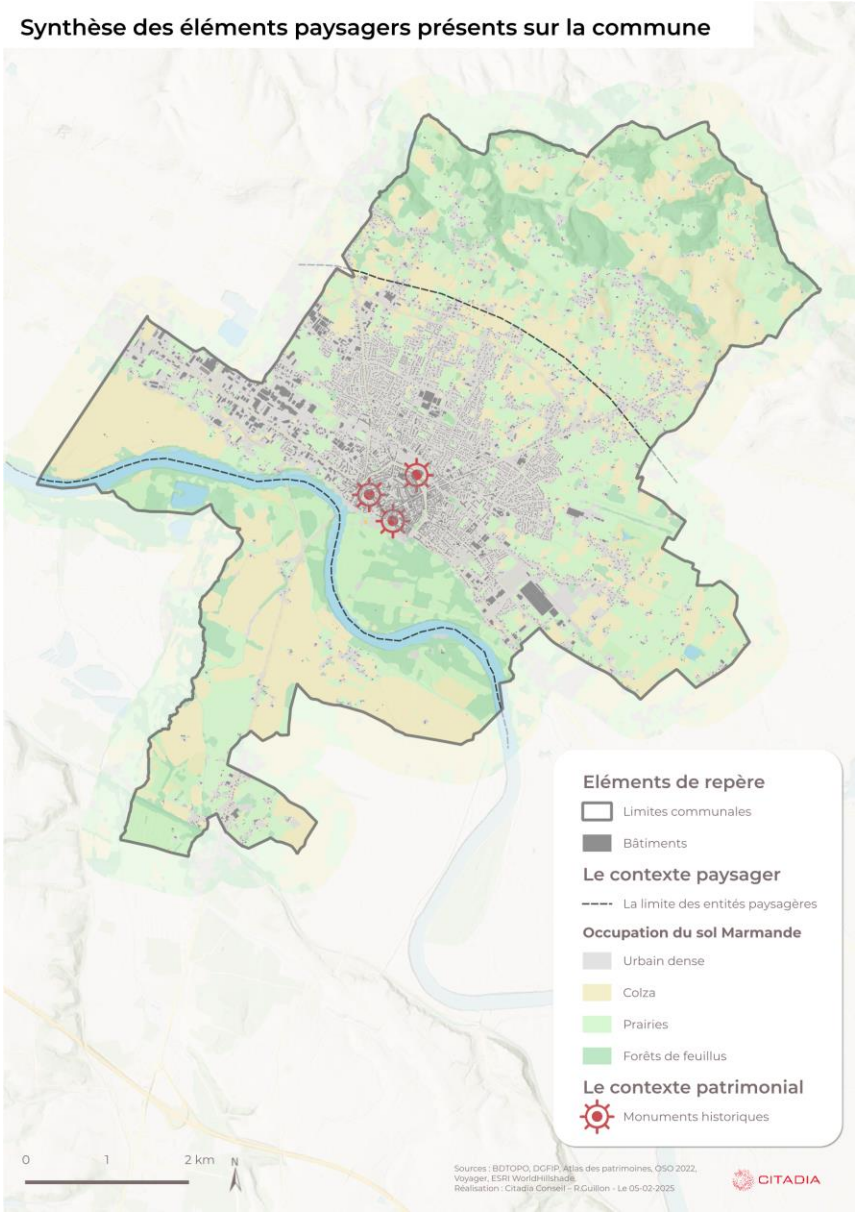
- **La plaine alluviale de la Garonne** correspondant à la plaine inondable de la Garonne, caractérisée par des sols fertiles et une forte identité des paysages d'eau;
- **La haute plaine de Marmande/Tonneins** où l'urbanisation s'est développée ;
- **L'arrière-pays Marmandais** s'articulant autour de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

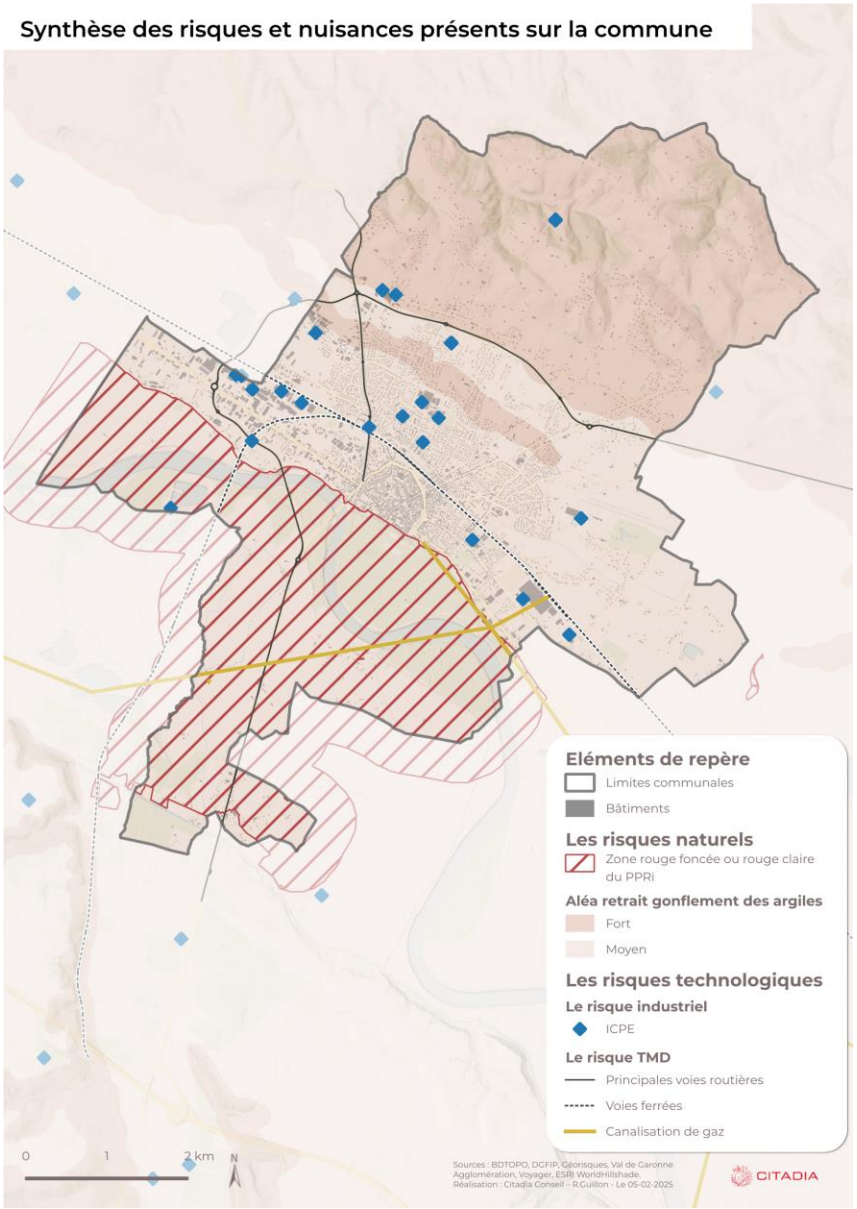
D'autres risques naturels sont également présents sur la commune comme le **risque mouvement de terrain** principalement induit par le retrait gonflement des argiles.

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

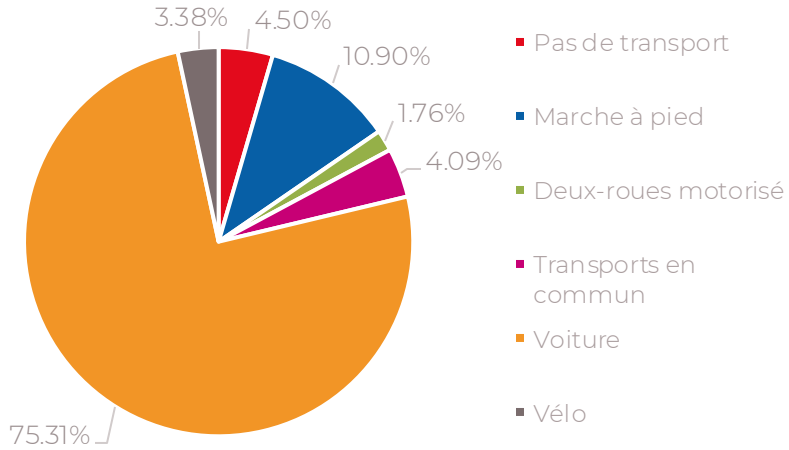
Les aménagements favorisant les déplacements doux sont **davantage utilisés pour le loisir que pour les déplacements quotidiens**. La **sécurisation** de ces aménagements (pistes cyclables, chemins piétons le long des boulevards) est un enjeu important pour favoriser l'essor des pratiques.

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.

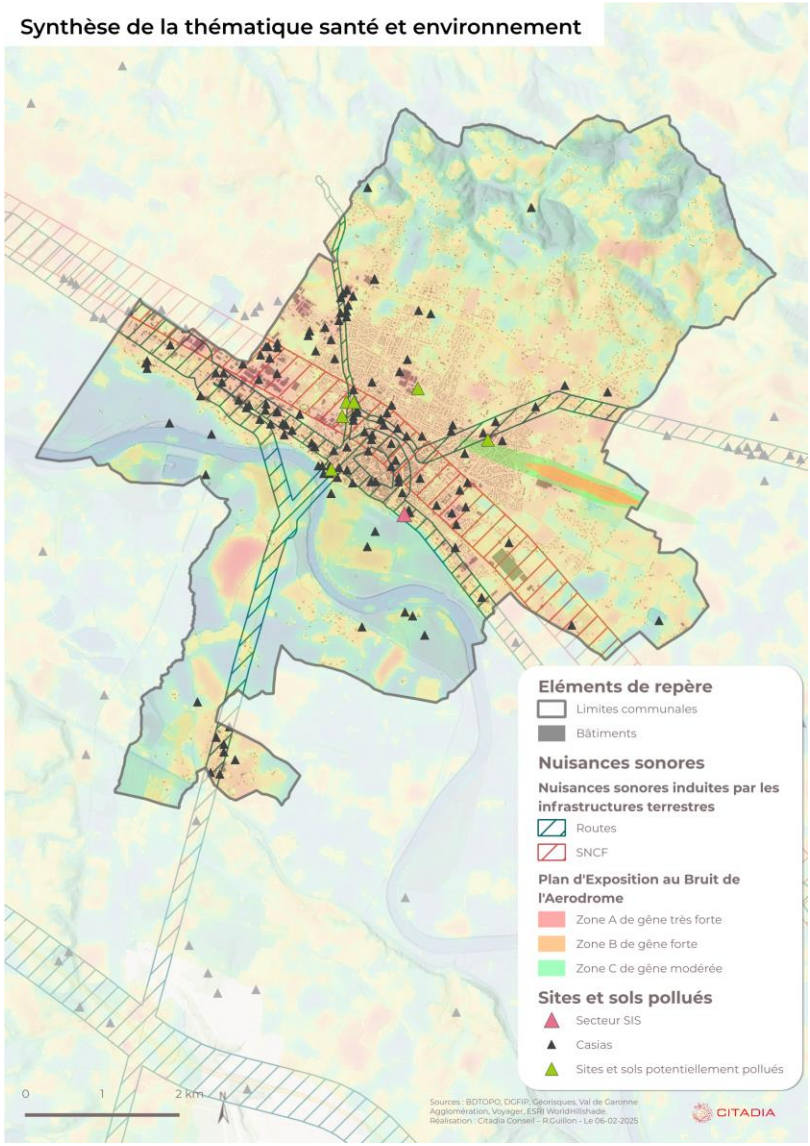
De nombreuses anciens sites industriels pouvant potentiellement exposer des habitants à des pollutions

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.

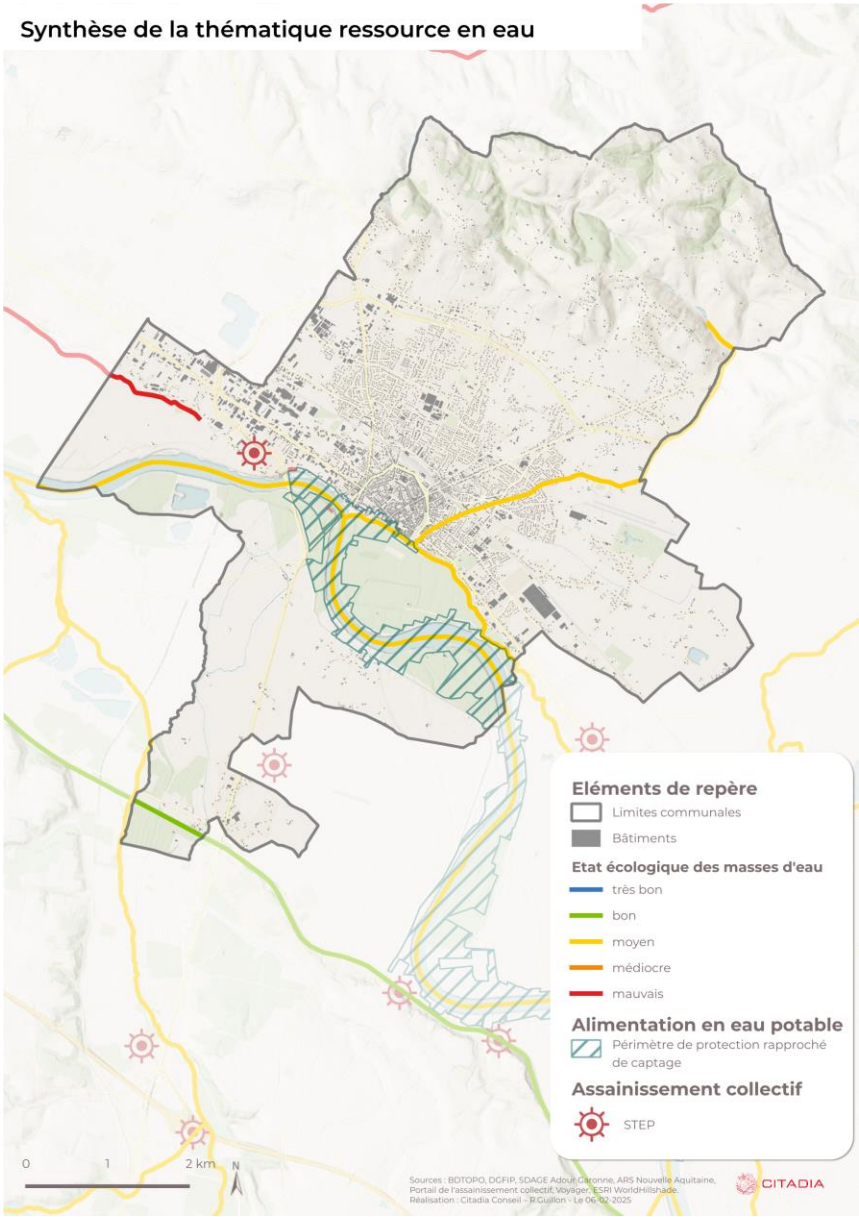
Une station d'assainissement conforme

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.

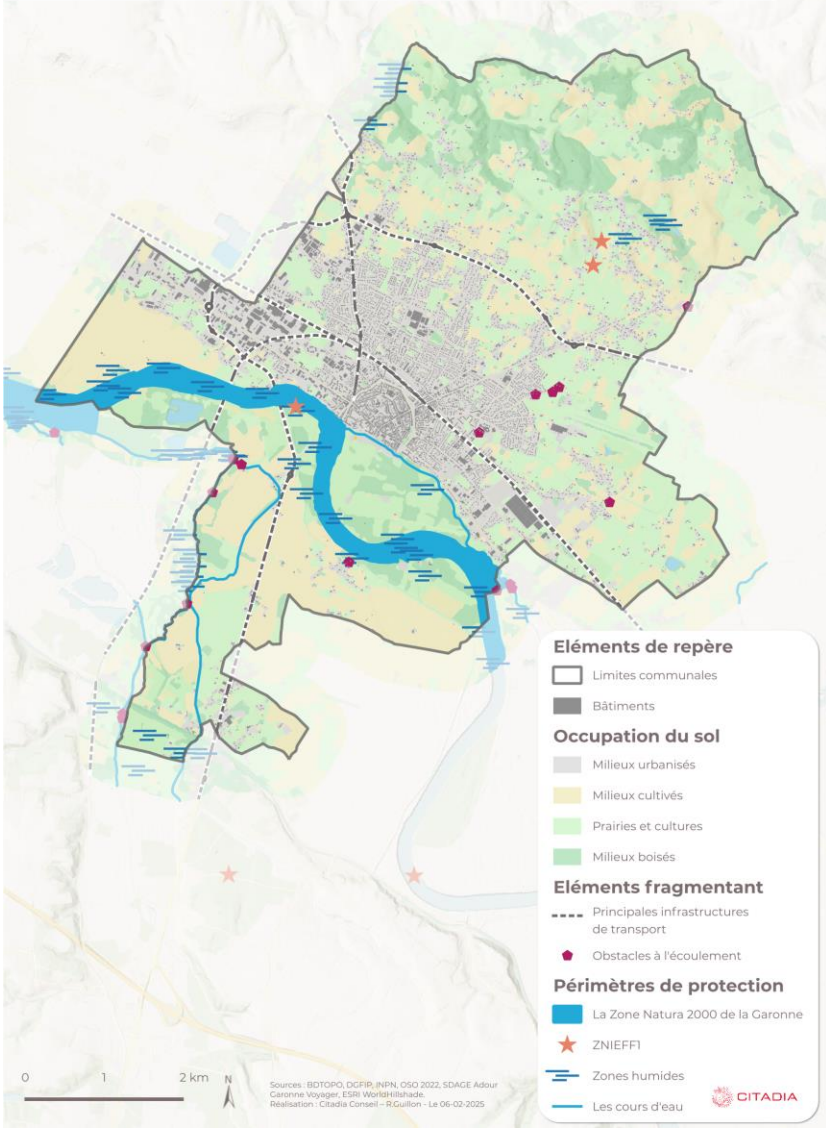
Des milieux protégés par des périmètres de protection

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

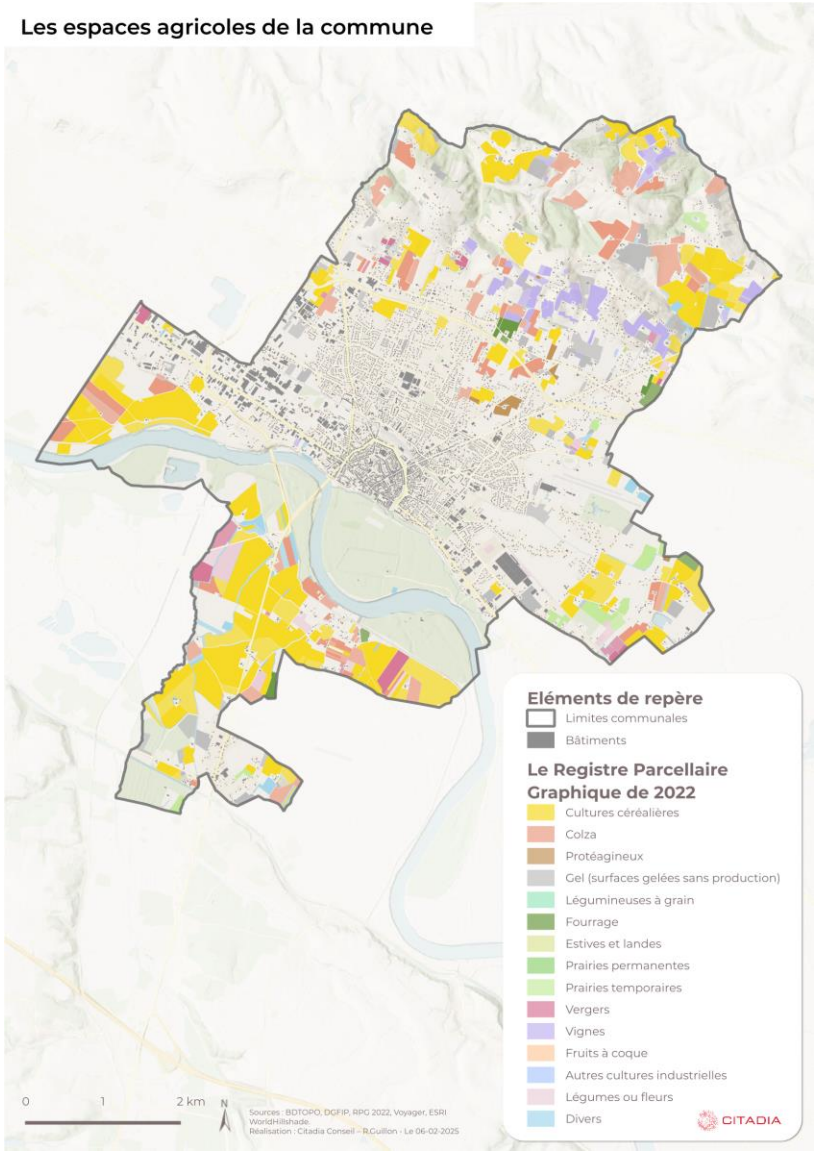
Un territoire marqué par l'agriculture, dont l'avenir doit être anticipé

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2025 C 01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 10 mars 2025 à 19h00

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 21 Votants : 28

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le mardi 4 mars 2025 s'est réuni le Lundi 10 mars 2025 à 19 heures 00, en présentiel dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en séance publique, sous la présidence de M. Joël HOCQUELET, Maire de Marmande.

Présents : HOCQUELET Joël, Maire, CILLIERES Charles, CARUHEL Maud, SORIN Christian, VERDIER Françoise, MILHAC Michel, CARDOIT Patrick, PASCAL Alain, Adjoints. FEYRIT Jean-Claude, BOURBON Jean-Claude, DUBRANA Didier, LE BRIS Alain, BOULITEAU Bernard, BLANCHARD Stéphane, GASSER Anne-Laure, BONNET Gilbert, CALZAVARA Martine, DUBOURG Jean-Luc, FRANCIS Stéphane, PERALI Valérie, PREVOT Jérémie, Conseillers Municipaux.

Absents ou excusés : CHASTAING Séverine, NOSMAS Karen, FIGUES Fatima, BORDERIE Sophie, MARTIN Dominique, MARCHAND Emmanuelle, FIGUEIRA Muriel, ROQUES Loréline, FEYRIT Pierre, GUILBAUD Valérie, BALLEREAU Marie-Catherine, HAY Florence,

Pouvoirs : de CHASTAING Séverine à CILLIERES Charles, de NOSMAS Karen à BLANCHARD Stéphane, de FIGUES Fatima à CARUHEL Maud, de BORDERIE Sophie à HOCQUELET Joël, Maire, de MARTIN Dominique à GASSER Anne-Laure, de FIGUEIRA Muriel à DUBRANA Didier, de FEYRIT Pierre à FEYRIT Jean-Claude.

C.01
Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MARMANDE

Monsieur Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU par délibération en date du 13 juin 2022 n° 2022 D 05.

En application des dispositions de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent comporter un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

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

Conformément à l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, le « PADD 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. »

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors les orientations générales du PADD détaillées en intégralité dans le document annexé à la présente délibération.

Ainsi, 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

Axe 1 : une ville centre au cœur d'un territoire dynamique

- Orientation 1 : Revitaliser le centre-ville et renforcer la complémentarité sur l'ensemble de la commune
- Orientation 2 : Mettre en œuvre les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population
- Orientation 3 : Renforcer le tissu économique du territoire
- Orientation 4 : Engager une stratégie de sobriété énergétique
- Orientation 5 : Conforter le rayonnement de Marmande et affirmer son rôle de centralité
- Orientation 6 : Allier développement et recherche de densification

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

Axe 2 : une ville centre au cadre de vie préservé et au patrimoine valorisé

- Orientation 1 : Protéger et valoriser les paysages Marmandais
- Orientation 2 : Renforcer la résilience globale du territoire
- Orientation 3 : Un territoire facilitant, mobile et accessible
- Orientation 4 : Préserver et améliorer le cadre de vie privilégié, par des actions en faveur du climat
- Orientation 5 : Préserver le cycle naturel de l'eau
- Orientation 6 : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue
- Orientation 7 : Soutenir le patrimoine gastronomique local au profit d'une alimentation de qualité

Faisant suite à cette présentation, M. le Maire propose à l'assemblée de débattre des orientations générales exposées en séance conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme. Il précise également que la tenue de ce débat sur les orientations générales du PADD sera formalisée par la présente délibération.

Le contenu de ce débat sera retranscrit dans le procès-verbal de la séance.

Il propose ensuite à l'assemblée qu'il soit donné acte du débat sur les orientations générales du PADD en application des dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L 151-2 L 151-5 et L 153-12

VU la délibération n°2022 D05 du 13 juin 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARMANDE

CONSIDERANT les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables telles qu'exposées ci-dessus et détaillées dans le document support annexé à la présente délibération

CONSIDERANT que l'article L 151-2 du code de l'urbanisme, dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables

CONSIDERANT que conformément à l'article L 151-2 du code de l'urbanisme, le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic

CONSIDERANT que conformément à l'article L 153-12, un débat a été tenu au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré :

Prend acte de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Votants : 33 - *Abstentions* : 00 - *Exprimés* : 28
Contre : 00 *Pour* : 28 - *Dossier adopté à l'unanimité*

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

Fait et délibéré en l'Hôtel de ville, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,
Marmande le 10 mars 2025

Le secrétaire de séance
Alain LE BRIS

Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa publication le 13/03/2025
et de sa transmission au contrôle de légalité le 13/03/2025

Le Secrétaire de séance
Alain LE BRIS

Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

Marmande
TERRE DE GARONNE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

0.2 – BILAN DE LA CONCERTATION



Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

01 | CADRE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :
« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° L'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ;
[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :
« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :
1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :
« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

01 | CADRE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :
« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.
Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme précise : « Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les sujets abordés par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

02 | LES MOYENS DE CONCERTATIONS FIXÉS PAR DELIBERATION

La commune de Marmande a prescrit l'élaboration de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 13 juin 2022.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme et en application des dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil Municipal a défini les modalités de concertation telles qu'elles sont décrites ci-dessous :

- Publications sur le site internet de la commune, les réseaux sociaux, dans le bulletin municipal et dans la presse locale ;

- Mise à disposition du public, à l'accueil du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie et sur le site internet de la commune, des principaux documents relatifs à l'état d'avancement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

- Les observations du public pourront être portées dans un registre approprié à cet effet, par courriel sur l'adresse électronique urbanisme2@mairie-marmande.fr et par courrier adressé à M. le Maire de MARMANDE (service urbanisme, Place Clémenceau BP313 47207 MARMANDE Cedex) ;

- Organisation de 2 réunions publiques d'information.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

03 | LES MOYENS D'INFORMATION

Au cours des études, les modalités de concertation définies au préalable ont été entièrement respectées.

La concertation s'est déroulée comme suit :

1. Réunions publiques

Trois réunions publiques se sont tenues pour présenter le diagnostic territorial, le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que la traduction réglementaire :

- Le 22/05/2024 à 18h00 à la salle Henriette Bounin à Marmande
- Le 30/09/2024 à 18h00 à la cité formation professionnelle à Marmande
- Le 02/07/2025 à 18h30 à la cité formation professionnelle à Marmande









Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE









Marmande et Marmandais

SUD OUEST Vendredi 27 septembre 2024 17

GENDARMERIE

Le nouveau capitaine a été au bout du monde

Entré en fonction cet été, le nouveau numéro 2 de la compagnie de gendarmerie de Marmande arrive de Nouméa où il a été en première ligne lors des émeutes qui ont frappé la Nouvelle-Calédonie

Jérôme Jamet
jjamet@sudouest.fr

La Guadeloupe, la Polynésie, la Nouvelle-Calédonie, le Lot-et-Garonne... Le capitaine Vincent Vaillant a vu du pays avant de poser son képi à la compagnie de gendarmerie de Marmande. Arrivé début août sur les bords de Garonne, l'officier seconde le chef d'escadron Simon Wolff, aux côtés du capitaine Gwenaël Raoul.

Il y a quelques mois, il était en première ligne lors des émeutes de Nouméa. Âgé de 53 ans, père de trois enfants aujourd'hui adultes, Vincent Vaillant ouvre un nouveau chapitre de sa vie de militaire ponctuée d'affectations au plus loin de la métropole, par-delà les océans, tel un capitaine au long cours. Son histoire commence d'ailleurs sur les rivages de la Méditerranée, à Sète. Fils de soldat, Vincent Vaillant a eu très tôt la vocation. « Mon projet a évolué vers la gendarmerie. J'ai toujours voulu être au service des autres. »

Avant d'enfiler l'uniforme bleu, le futur capitaine de Marmande passe par l'administration pénitentiaire. En 1999, il est reçu du premier coup à l'école des sous-officiers du Mans. Vient la première affectation sur le terrain, à la brigade d'Ambérieu-en-Bugey, dans l'Ain. Quatre ans plus tard, il demande l'Outre-mer et largue les amarres pour huit années loin de la métropole. « Une expérience inoubliable », d'abord à Sainte-Anne, en Guadeloupe, puis à la brigade de Punaauia, à Tahiti.

Retour à la terre. Direction la Haute-Vienne. Nous sommes en 2012. Un an plus tard, Vincent Vaillant réussit le concours des officiers sortis du rang. Le voici lieutenant, commandant la brigade de Biganos, en Gironde.

Violences conjugales

En 2018, avec une troisième barrette de capitaine, l'officier prend le commandement en second de la compagnie de Chinon, dans l'Indre-et-Loire. Il y fait connaissance d'un certain capitaine Simon Wolff, son futur patron à Marmande qui commande alors le PSPG, le peloton spécialisé de protection de la gendarmerie, chargé de surveiller la centrale nucléaire de Chinon.

Les envies de grand large se réveillent à nouveau. En 2021, la capitaine Vaillant rejoint la compagnie de Nouméa. Il est le numéro 3 quand se déclenchent les émeutes le 13 mai dernier. « Aujourd'hui, il y a 30 escadrons mobiles de gendarmerie en Nouvelle-Calédonie. Quand ça a commencé, il n'y en avait que six. On était en première ligne, il y a eu des pertes dans nos rangs », se remémore l'officier qui a fait face à la tribu Saint-Louis, une communauté kanake indépendantiste des plus virulentes.

À Marmande, le capitaine Vaillant pourra compter sur son expérience auprès des viticulteurs de Chinon et des agriculteurs de Haute-Vienne pour appréhender la colère qui gronde encore côté champs.

Le commandant en second connaît aussi les enjeux des violences intrafamiliales et conjugales. « Il faut toujours prendre ces affaires au sérieux. Et aller vite. On ne sait jamais jusqu'où ça peut aller. » Et de se souvenir d'une femme harcelée par son compagnon qui n'avait pas osé porter plainte lorsqu'il était en poste en Chinon. « L'homme l'a tuée deux jours plus tard, devant témoins. »

Le capitaine Vincent Vaillant, numéro 2 de la compagnie de gendarmerie de Marmande. i.t

Concentré

ARCHIVES SUD OUEST

Urbance remet le couvert
Loisirs. Le festival des cultures urbaines revient du 18 au 26 octobre dans plusieurs lieux de la ville avec, en apothéose, une journée sports urbains et street art, dimanche 26 octobre, plaine de la Filhole. Renseignements : urbance-marmande.fr Inscription aux ateliers jusqu'au 17 octobre.

80e anniversaire de la Libération : l'exposition
Histoire. Le service des archives municipales de Marmande consacre une nouvelle exposition au 80e anniversaire de la Libération. Intitulée « Été 1944, la Libération », elle présente en huit panneaux thématiques les grandes étapes du conflit mondial, de la défaite de 40 à la Libération de Marmande, le 22 août 1944, en passant par l'Occupation et le Débarquement en Normandie. L'exposition rassemble aussi une collection de photographies récemment acquises par les archives, des témoignages de Marmandais, des objets d'époque, des maquettes, des mises en scène. Le public aura également accès à l'ensemble du fonds photographique de l'époque, depuis la table numérique. Enfin, une conférence sur le Débarquement sera donnée par Pierre Motron lundi 30 septembre, à 18 heures, aux archives. Exposition du 25 septembre au 23 octobre. Entrée libre.

Le PLU en question lundi
Urbanisme. Afin de présenter les orientations et les débats concernant la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), une réunion publique est organisée par la Ville lundi 30 septembre à 18 heures à la Cité de la formation professionnelle (salle de conférences). La rencontre portera sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) relatif, entre autres, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Les questions de l'habitat, des transports, des réseaux d'énergies, du développement économique, commercial, des énergies renouvelables, des communications numériques et des loisirs seront également abordés. En revanche, les sujets de zonage et règlement des zones seront traités ultérieurement.

Championnat de France de grass-track
Moto. Rendez-vous demain, à partir de 13 heures, sur l'anneau de Larpète pour l'avant-dernière épreuve de la saison en semi-nocturne. La course sera suivie d'un moment convivial entre passionnés, avec tapas et concert gratuit du groupe Fly'In Pop. Renseignements au 06 41 37 75 98.

Le carburant le moins cher près de chez vous

« Sud Ouest » vous indique les stations les moins chères.

Gazole
MARMANDE - Av. H. Ruffe
Carrefour Market 1,549 €/l

SP98
TONNEINS - Av. P. Mendès-France
Leclerc 1,755 €/l

SP95-E10
TONNEINS - Av. P. Mendès-France
Leclerc 1,643 €/l

SP95
TONNEINS - Av. P. Mendès-France
Leclerc 1,710 €/l

E85
TONNEINS - Av. P. Mendès-France
Leclerc 0,795 €/l

GPLc
MARMANDE - Av. H. Ruffe
Carrefour Market 1,049 €/l

Tous les prix sur SUD OUEST.fr

Données extraites du site prix-carburants.gouv.fr (relevées hier soir, tarifs renseignés par les gérants des stations-service)

Utile

« Sud Ouest »
Rédaction. 69, rue Charles-de-Gaulle, à Marmande. 05 53 64 96 96. marmande@sudouest.fr Facebook.com/sudouest.lotetgaronne
Publicité. 05 53 64 96 91.
Abonnements et portage, service relations clients. 05 57 29 09 33, du lundi au vendredi, de 8 à 19 h, et le samedi, de 8 à 12 h 30.

Pharmacies de garde
Casteljaloux, Marmande et Tonneins. Pharmacie du Centre, à Marmande, tél. 05 53 89 66 05..
Aiguillon. Pharmacie Domien, à Sérignac-sur-Garonne, tél. 05 53 68 62 43.
Duras, Allemans-du-Dropt, Lévignac-de-Guyenne, Lauzun, Miramont-de-Guyenne, Seyches, Saint-Pardoux, Tombebœuf. Numéro unique 05 53 94 31 65.

Urgences hospitalières
Centre hospitalier intercommunal de Marmande-Tonneins. 76 rue du Docteur-Courret, à Marmande. Appeler obligatoirement le 15 avant toute admission.

Pratique
Police municipale. 05 53 20 89 81.

Extrait compte Facebook de la commune, photos, extrait article de presse

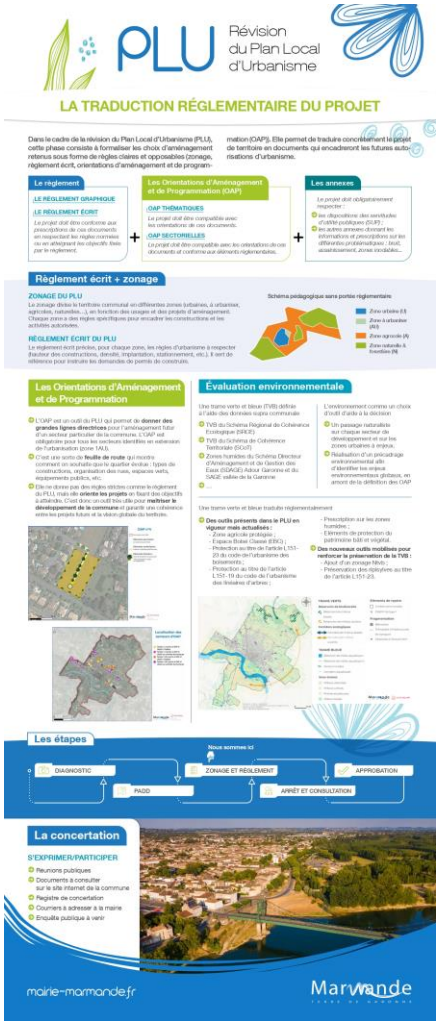
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

2. Exposition itinérante

Au fur et à mesure de l'avancée de la révision générale du PLU, la commune de Marmande a exposé plusieurs panneaux de concertation à destination du public au siège de la mairie. 5 panneaux ont été réalisés : (QU'est-ce que le PLU / Le diagnostic territorial / Le PADD / La traduction règlementaire)







Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

3. Informations diffusées dans la presse locale

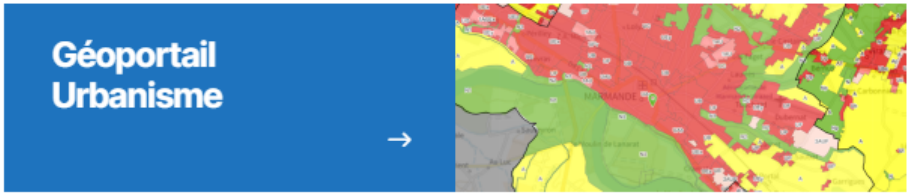
Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, la commune a informé la population de l'avancé des travaux via plusieurs moyens de communication :

- Site internet de Marmande
- Magazine municipal
- Lettres d'information
- Articles de presse



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de référence en matière d'aménagement du territoire. Il encadre l'urbanisation à l'échelle communale en veillant à respecter les principes du développement durable. Sa révision permet à la ville de réévaluer ses priorités, d'adapter ses orientations aux évolutions actuelles et de définir de nouveaux enjeux pour répondre aux besoins de ses habitants et aux ambitions de son territoire. Ce processus vise également à mettre le document en conformité avec les récentes évolutions législatives et les documents d'urbanisme supra-communaux.



La révision du PLU se déroule en cinq grandes phases. La première consiste en un rapport de présentation qui dresse un état des lieux du territoire et en évalue les besoins. La deuxième phase, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), formalise les grandes orientations politiques de la commune. Ensuite, vient l'élaboration des pièces réglementaires : zonage, règlement, OAP et annexes. La quatrième phase concerne la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'organisation de l'enquête publique. Enfin, la cinquième étape correspond à l'approbation du nouveau PLU par le Conseil Municipal.

Révision générale du PLU – délibération du 13 juin 2022	PDF - 1,7 MO	TÉLÉCHARGER
Révision générale du PLU – réunion publique du 22 mai 2024	PDF - 2,5 MO	TÉLÉCHARGER
Révision générale du PLU – réunion publique du 30 septembre 2024	PDF - 1,1 MO	TÉLÉCHARGER
Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) – Conseil municipal du 10 mars 2025	PDF - 1,5 MO	TÉLÉCHARGER
Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) – Délibération du 10 mars 2025	PDF - 2,6 MO	TÉLÉCHARGER

Extrait site internet de Marmande

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE



Annonces Légales

LE RÉPUBLICAIN JEUDI 28 JUILLET 2022 actu.fr/le-republicain-lot-et-garonne 46

Habilitation préfectorale pour l'ensemble du département de Lot-et-Garonne
Mail : annonces.legales@medialex.fr
Transmettez vos ANNONCES LÉGALES pour MARDI 12H

Vie de sociétés

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,183 € ht le caractère

SALES JOSÉ
DISSOLUTION ANTICIPÉE

OPTIQUE DE LA CLINIQUE
AVIS DE NON DISSOLUTION

LES TROIS SOEURS
CLÔTURE DE LIQUIDATION

Avis administratifs

Commune de MARMANDE
Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
AVIS AU PUBLIC

Commune de CASTELNAU-SUR-GUPIE
Approbation de la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme
AVIS ADMINISTRATIF

Annonces légales et judiciaires

MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités
www.medialex.fr
Mail : annonces.legales@medialex.fr
Tél. : 02 99 26 42 00
Fax : 0 820 309 009 (0,12€ TTC/mn)
Adresse postale :
10, rue du Breil - CS 56324
35063 Rennes cedex

Transmettez vos ANNONCES LÉGALES pour le MARDI 12H dernier délai

le Républicain
38 rue Léopold-Faye - BP 24
47201 MARMANDE cedex
Tél. 05.53.20.92.93
e-mail: journal@lerepublicain.com - actu.fr/le-republicain-lot-et-garonne
Éditeur : Ludovic FORET

Retrouvez l'actu.fr de votre hebdo le Républicain sur actu.fr/le-republicain-lot-et-garonne/



le Républicain
Jeudi 3 octobre 2024
Édition Lot-et-Garonne
Page 10

Marmande

PLU Comment va évoluer Marmande d'ici 2035 ?

La partie 2 de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été dévoilée au grand public en début de semaine. Augmentation des habitants, revitalisation du centre-ville, préservation du cadre de vie... En voici les grands axes.

Qu'est-ce que le PADD ?

Quels sont les enjeux stratégiques ?

Quel est le calendrier ?

Marmande : le vrai du faux du Plan local d'urbanisme

Lecture 3 min

Accueil • Lot-et-Garonne • Marmande

Réserve aux abonnés

Par Carine Caussieu
Publié le 03/03/2025 à 18h00.

Écouter Réagir Voir sur la carte Partager

Ce document d'urbanisme, qui définit les règles à la fois sur les implantations de commerces et les zones constructibles pour les particuliers sur dix ans, doit être voté fin 2025, au plus tard début 2026



Actu › Nouvelle-Aquitaine › Lot-et-Garonne › Marmande

La ville de Marmande révise son Plan Local d'Urbanisme : une réunion d'information est prévue

Dans le cadre de la révision du Pla Local d'Urbanisme, Marmande organise une première réunion d'information, mercredi 22 mai.

Marmande entame une nouvelle révision de son Plan Local d'Urbanisme. ©Le Républicain 47 / Illustration

Par Rédaction Le Républicain Marmande
Publié le 19 mai 2024 à 7h50

Dans le cadre de la révision de son **Plan Local d'Urbanisme**, la ville de Marmande organise une réunion publique d'information mercredi 22 mai 2024, à 18h, salle Henriette Bounin (square de Verdun, face à la Poste).

Elle sera l'occasion de présenter au public un **diagnostic** du territoire ainsi que l'état initial de l'environnement, explique le service urbanisme de la mairie.

Extrait article de presse

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

PRÉPARER MARMANDE POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

Chères Marmandaises,
chers Marmandais,

Lors du Conseil municipal du 10 mars, nous avons abordé deux sujets essentiels pour l'avenir de notre ville : le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la délinquance (CLSPD).



Penser la ville pour les dix prochaines années

Ce document stratégique fixe les grandes orientations en matière d'urbanisme, de mobilité, d'environnement et d'aménagement pour la prochaine décennie.
Marmande doit se projeter dans l'avenir en conciliant développement économique, qualité de vie et respect de l'environnement. La transition écologique reste au cœur de notre action, avec une meilleure gestion des ressources naturelles, la préservation des espaces verts et le développement des mobilités douces. Nous voulons une ville plus attractive, où les commerces, les équipements publics et les logements s'adaptent aux besoins de tous les habitants. La finalité est de gagner en population et en richesse pour notre ville.
L'enjeu est également économique : il s'agit d'attirer des entreprises, de dynamiser l'emploi local et de renforcer le rayonnement de Marmande au sein du territoire. Le PADD nous permet de structurer cette ambition, en favorisant une croissance maîtrisée et en mettant en place des outils concrets pour accompagner les projets futurs.

Sécurité et tranquillité publique : des actions concrètes

Parmi les préoccupations majeures des Marmandais, comme pour moi, figure la sécurité. Nous poursuivons nos efforts pour garantir à tous un cadre de vie serein. La Police Municipale agit en complémentarité avec la Gendarmerie pour assurer une présence renforcée dans l'espace public et lutter contre les incivilités et la délinquance.
Concrètement, nous avons engagé plusieurs actions déterminantes :

- Le renforcement de la coopération entre Police Municipale et Gendarmerie pour lutter contre les trafics et les nuisances urbaines.
- L'extension du réseau de vidéoprotection (5 installées depuis 2020), avec quatre caméras supplémentaires d'ici 2026.
- La mise en place de dispositifs pour accompagner les victimes de violences et de harcèlement.

La pression de la Police Municipale qui s'exerce au quotidien sur notre centre-ville autour des problèmes de narco-trafic, des marginaux et de la consommation d'alcool sur l'espace public porte ses fruits. Je ne voulais pas que notre centre-ville rénové se retrouve à héberger des trafics et des fauteurs de troubles.
Notre approche repose sur des mesures pragmatiques, adaptées à la réalité de notre territoire. Nous demandons aussi à l'État d'assumer pleinement ses responsabilités, car les collectivités locales ne peuvent porter seules le poids de la sécurité publique.
À Marmande, nous avançons avec ambition et détermination. Préparer l'avenir, c'est anticiper, innover et agir avec réalisme. C'est cette dynamique que nous poursuivons au quotidien, avec vous et pour vous.

Joël HOCQUELET
Maire de Marmande

JOURNAL ÉDITÉ PAR LA MAIRIE DE MARMANDE
N° 102 - Avril 2025
Dépôt légal à parution :
Avril 2025
Directeur de la publication :
Joël Hocquelet.

Maquette, rédaction et photos :
Service Communication
Rédaction : Nicolas Michel
Crédits photos : N. Michel, W. Picamil, M. Gonzalez
Edité à 10 500 exemplaires
Impression : Sodal

INFORMATIONS MAIRIE
Horaires d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.
Le mardi, jusqu'à 18h30 pour l'État-Civil.
Accueil : 05 53 93 09 50
Mail : mairie@mairie-marmande.fr

RENCONTRER VOS ÉLUS
Pour prendre rendez-vous avec le maire ou un élu, appeler le cabinet du maire au 05 53 93 47 20
ou mairie@mairie-marmande.fr
ou sans rendez-vous au marché le deuxième samedi du mois.

RÉVISION DU PLU
DERNIÈRE LIGNE DROITE !

La commune de Marmande a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal le 13 juin 2022.

Depuis plusieurs mois, les élus et services de la ville travaillent sur un nouveau document de planification qui sera effectif à la fin d'année 2025 et viendra remplacer le PLU actuel. Cette révision générale doit permettre à la commune de répondre à différents défis dans un contexte national en forte évolution. Ainsi, le nouveau document devra notamment être conforme à la loi du 22 août 2021, dite « loi climat et résilience » luttant contre le dérèglement climatique et ses effets. Il devra également être compatible avec le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne dont la révision générale est également en cours.
L'enjeu du nouveau PLU est de renforcer l'attractivité de la commune dans son bassin de vie, tout en préservant son environnement.

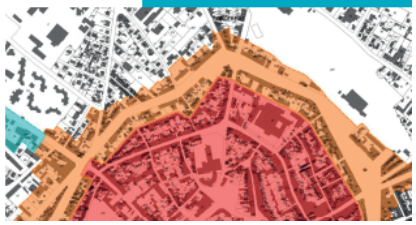
Mais qu'est-ce que le PLU ?
C'est un document qui définit les grandes orientations d'un territoire et les règles en matière de construction. Il identifie la stratégie de développement en intégrant les enjeux de préservation de l'environnement, puis décline les règles d'utilisation des sols qui serviront à l'instruction des permis et autres demandes d'autorisation. Le PLU est donc un outil qui contribue à développer un cadre de vie adapté à tous les citoyens en synergie avec les communes voisines. Le PLU nous concerne tous, pour construire un logement, créer une extension ou encore construire un abri de jardin.

Comment participer au PLU ?
Et vous qu'en pensez-vous ? Êtes-vous satisfaits de votre cadre de vie ? C'est le moment de participer à son évolution ! Des temps de concertation dédiés via notamment l'enquête publique à venir sont également programmées, n'hésitez pas à vous renseigner. En attendant l'approbation du nouveau PLU, le document actuel reste en vigueur.

Pour rappel, vous pouvez donner votre avis :
Par courriel envoyé à l'adresse mail urbanisme2@mairie-marmande.fr ;
Via le registre mis à votre disposition à l'accueil du service Urbanisme aux jours et horaires d'ouverture de la mairie ;
Par courrier adressé à : Monsieur le Maire - Hôtel de ville - Place Clemenceau BP 313 - 47207 MARMANDE Cedex



PAROLE D'ÉLU
"La révision du PLU et l'élaboration du RLP s'inscrivent dans une démarche de création d'un cadre de vie durable et attractif. Ces projets invitent chacun à contribuer au Marmande de demain !"
MICHEL MILHAC
ADJOINT AU MAIRE
À L'URBANISME



LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

Moins de publicité, plus de sobriété !

La commune de Marmande a engagé l'élaboration de son Règlement Local de Publicité (RLP) par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2023.

Un RLP : c'est quoi ?
Un RLP (Règlement Local de Publicité) est destiné à réglementer la publicité, les enseignes et les pré-enseignes dans un but de protection du cadre de vie et des paysages, tout en assurant un équilibre avec le droit à l'expression et à la diffusion d'informations et d'idées. Leur installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalables en mairie. La commune de Marmande souhaite ainsi améliorer l'attractivité de son territoire, valoriser son commerce local tout en préservant et améliorant son cadre de vie ainsi que la qualité de ses paysages, en limitant la pollution visuelle.
Au printemps 2025, une enquête publique sera ouverte pour recueillir les avis et observations pour une durée d'un mois, ensuite le commissaire enquêteur remettra son rapport. L'approbation du RLP devrait avoir lieu par délibération en conseil municipal au mois de septembre.

Plus d'infos :
Service urbanisme à la mairie ou sur le site internet www.mairie-marmande.fr *(rubrique La mairie et Vous, onglet Infos Pratiques).*

Extrait du magazine municipal

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

4. Registre

Un registre a été mis à disposition du public dès le lancement des études. Celui-ci était en libre accès à l'accueil de la mairie.

Ce registre était destiné à retracer les différentes étapes du projet et à permettre au public d'exprimer ses opinions et éventuellement d'apporter sa contribution.

Les points évoqués dans le registre concernent majoritairement des demandes de particuliers afin que des parcelles soient classées en zone constructible.

Les principaux points évoqués en réunion publique concernent :

- Des demandes particulières,
- La gestion des autorisations liées aux implantations commerciales,
- La question de l'impact de la taxe foncière sur l'attractivité de la commune,
- La prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet,
- L'impact des projets ENR sur la commune,
- La réduction du potentiel urbanisable global offert par le PLU et le déclassement possible de terrains constructibles.

Ces observations ont permis de faire avancer la traduction réglementaire mais n'ont pas remis en cause les choix des élus compte tenu du fait qu'il s'agit de projets qui revêtent un intérêt particulier.

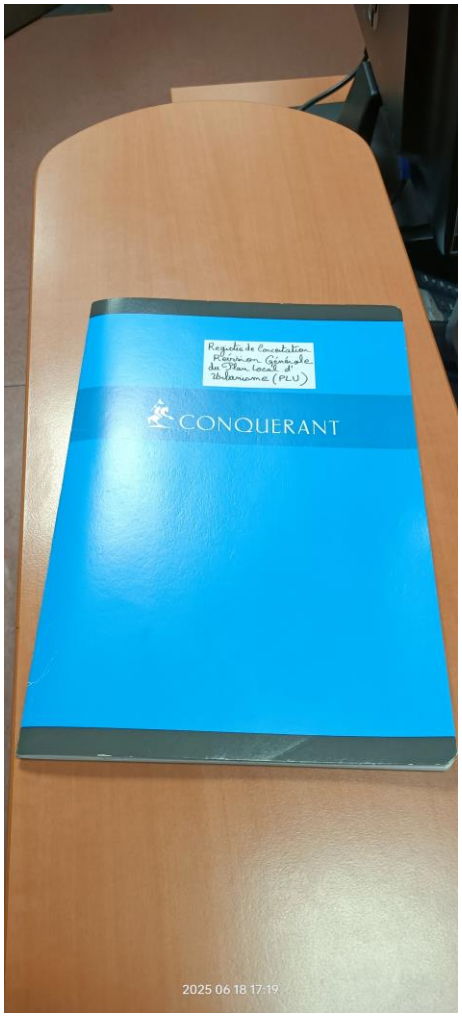
Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

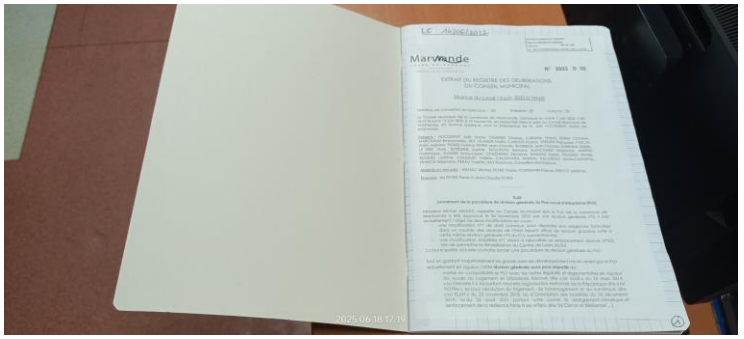
4. Registre

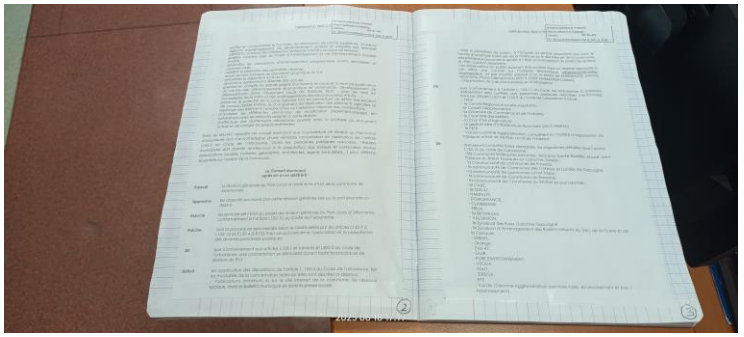
48 observations ont été recueillies par la commune de Marmande tout au long de la concertation avec le public (registre papier, registre numérique, mail, courrier papier...)

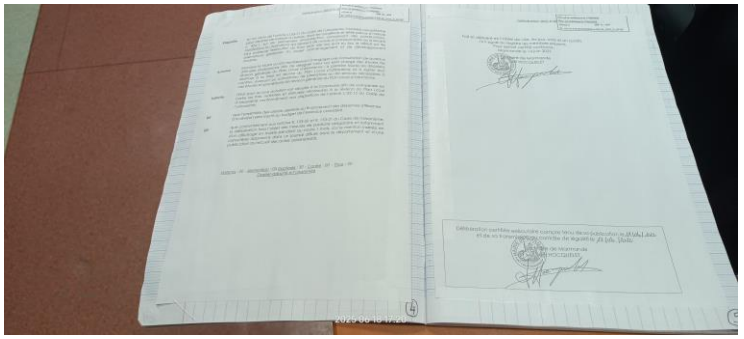
Sur les 48 observations, 37 concernent des demandes de constructibilité.
Les autres remarques concernent, un changement de zonage, une demande de changement de destination, un retrait d'emplacement réservé ou une modification des règles associées aux clôtures...

Ces observations ont été portées à la connaissance de la commune et intégrées au projet de révision lorsque celles-ci étaient en compatibilité avec le projet et le cadre règlementaire en vigueur.









Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

03 | LES MOYENS D'INFORMATION

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2022 ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation,

Vu les moyens de concertation mis en œuvre dans le respect des modalités définies initialement,

Vu les observations formulées par les citoyens et usagers dont certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude,

En conclusion, le bilan de la concertation est positif.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

Marmande
TERRE DE GARONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2025 H 01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 17 juillet 2025 à 19h00

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 19 Votants : 25

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le jeudi 10 juillet 2025 s'est réuni le jeudi 17 juillet 2025 à 19 heures 00, en présentiel dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en séance publique, sous la présidence de M. Joël HOCQUELET, Maire de Marmande.

Présents : HOCQUELET Joël, Maire, SORIN Christian, VERDIER Françoise, MILHAC Michel, CHASTAING Séverine, CARDOIT Patrick, PASCAL Alain, Adjoints. FEYRIT Jean-Claude, BOURBON Jean-Claude, DUBRANA Didier, LE BRIS Alain, BORDERIE Sophie, GASSER Anne-Laure, ROQUES Loréline, BONNET Gilbert, CALZAVARA Martine, DUBOURG Jean-Luc, FRANCIS Stéphane, PERALI Valérie, Conseillers Municipaux.

Absents ou excusés : CILLIERES Charles, CARUHEL Maud, NOSMAS Karen, FIGUES Fatima, BOULITEAU Bernard, BLANCHARD Stéphane, MARTIN Dominique, MARCHAND Emmanuelle, FIGUEIRA Muriel, FEYRIT Pierre, GUILBAUD Valérie, BALLEREAU Marie-Catherine, HAY Florence, PREVOT Jérémie.

Pouvoirs : de CILLIERES Charles à SORIN Christian, de CARUHEL Maud à HOCQUELET Joël, Maire, de NOSMAS Karen à CARDOIT Patrick, de FIGUES Fatima à BORDERIE Sophie, de FEYRIT Pierre à FEYRIT Jean-Claude, de PREVOT Jérémie à FRANCIS Stéphane

---

H.01
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation

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.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision du PLU visent à :

- Mettre en compatibilité le PLU avec les textes législatifs et règlementaires en vigueur (loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové dite « loi ALUR » du 24 mars 2014, « loi Grenelle II », loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite « loi NOTRe », loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN » du 23 novembre 2018, loi d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019, loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience"...)

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

- Mettre en compatibilité le PLU avec les documents de norme supérieure (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT), Schéma de Cohérence Territoriale « SCOT » en cours de révision).
- Redéfinir les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Retravailler les orientations d'aménagement programmées (OAP) sectorielles et commerciales
- Redéfinir le périmètre des centralités urbaines
- Revoir certains zonages du document graphique du PLU
- Retravailler le règlement écrit du PLU
- Revoir les emplacements réservés (ER) actuels
- Prendre en compte les grands projets structurants en cours et à venir
- Préserver le potentiel de la zone agricole tout en permettant de définir des secteurs de constructibilité limitée, le changement de destination des bâtiments agricoles, le repérage des bâtiments remarquables ou l'extension mesurée des constructions.
- Analyser les différentes demandes de modification (règlement-zonage) en cohérence avec les objectifs assignés à cette révision.
- Effectuer des ajustements nécessaires pointés avec la pratique du document actuel et de corriger les erreurs matérielles

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, M. le Maire rappelle qu'ensuite, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été tenu et acté par délibération du Conseil Municipal n° 2025 C 01 en date du 10 mars 2025.
M. 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

Axe 1 : une ville centre au cœur d'un territoire dynamique

- Orientation 1 : Revitaliser le centre-ville et renforcer la complémentarité sur l'ensemble de la commune
- Orientation 2 : Mettre en œuvre les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population
- Orientation 3 : Renforcer le tissu économique du territoire
- Orientation 4 : Engager une stratégie de sobriété énergétique
- Orientation 5 : Conforter le rayonnement de Marmande et affirmer son rôle de centralité
- Orientation 6 : Allier développement et recherche de densification

Axe 2 : une ville centre au cadre de vie préservé et au patrimoine valorisé

- Orientation 1 : Protéger et valoriser les paysages Marmandais
- Orientation 2 : Renforcer la résilience globale du territoire
- Orientation 3 : Un territoire facilitant, mobile et accessible
- Orientation 4 : Préserver et améliorer le cadre de vie privilégié, par des actions en faveur du climat
- Orientation 5 : Préserver le cycle naturel de l'eau
- Orientation 6 : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue
- Orientation 7 : Soutenir le patrimoine gastronomique local au profit d'une alimentation de qualité

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.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal, lors de la délibération n° 2022 D 05 en date du 13 juin 2022, a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, la population, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal qui étaient les suivantes :

- Publications sur le site internet de la commune, les réseaux sociaux, dans le bulletin municipal et dans la presse locale ;

- Mise à disposition du public, à l'accueil du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie et sur le site internet de la commune, des principaux documents relatifs à l'état d'avancement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

- Les observations du public pourront être portées dans un registre approprié à cet effet, par courriel sur l'adresse électronique urbanisme2@mairie-marmande.fr et par courrier adressé à M. le Maire de MARMANDE (service urbanisme, Place Clémenceau BP313 47207 MARMANDE Cedex) ;

- Organisation de 2 réunions publiques d'information.

Monsieur le Maire présente ensuite aux élus le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération, détaillant les mesures et méthodes mises en œuvre qui ont permis une information satisfaisante et une participation constructive des acteurs concernées lors des différentes phases de la procédure de révision générale.
Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

- Le recueil de 48 observations du public via le registre papier, les mails, les courriers papier,
- L'organisation de 3 réunions publiques relayées dans la presse locale, le site de la Ville, les panneaux d'affichage municipaux implantés dans les différents quartiers de la commune, le panneau lumineux municipal d'informations situé sur la place Clémenceau et les réseaux sociaux,
- La mise en place d'une exposition itinérante (5 panneaux) au siège de la mairie au fur et à mesure de l'évolution de la procédure,
- La diffusion de l'avancée des travaux dans la presse, le magazine municipal, le site internet de la Ville et les réseaux sociaux,
- L'organisation de 3 réunions conviant les personnes publiques associées et consultées pour faire état des travaux faits et recueillir leurs avis sur la procédure en cours
- L'organisation d'une réunion avec les représentants des commerçants

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du projet de PLU, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations notamment en mairie et sur le site internet de la Ville.

La concertation a ainsi été mise en place selon les modalités précitées tout au long de la procédure de révision.

Les échanges et contributions formulés lors de cette concertation ont bien été pris en compte dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU et sont venus l'enrichir.
C'est pourquoi, après cet exposé, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU de Marmande conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 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 Val de Garonne approuvé le 21 février 2014, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvé le 25 janvier 2016 puis d'une évaluation approuvée le 9 décembre 2019 ;

Vu la délibération du comité syndical du 9 décembre 2019 prenant acte de l'analyse des résultats d'application du SCoT Val de Garonne et décidant du principe de révision générale du SCoT approuvé le 21 février 2014 ;

Vu la délibération du comité syndical en date du 09 décembre 2019 prescrivant la révision générale du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne ;

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 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 n° 2025 C 01du 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 lors du conseil municipal ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de MARMANDE mis à la disposition du conseil municipal, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes annexé à la présente délibération,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme et aux article L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme

Considérant que le projet de PLU a respecté les objectifs définis dans la délibération de prescription de révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 13 juin 2022 ;

Considérant que les modalités de la concertation mises en œuvre sont en adéquation avec les modalités prescrites dans la délibération du 13 juin 2022 :

Considérant que les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 10 mars 2025 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré,

Décide de tirer le bilan de la concertation tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération

Décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération

Indique que, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté, sera transmis pour avis :
1° aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
2° 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 lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
3° au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;
4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

Indique que, conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera également soumis à leur demande :
1° aux communes limitrophes qui ont demandées à être consultées ;
2° aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
3° à 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.

Indique que le dossier de projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, sera consultable à l'accueil du service urbanisme de la commune de MARMANDE aux horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la Ville

Précise qu'à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, le projet de PLU sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale de 30 jours, conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme

Précise que la présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme

Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Votants : 25 - *Abstentions* : 03 (FRANCIS Stéphane, PERALI Valérie, PREVOT Jérémie) -
Exprimés : 25 - *Contre* : 00 - *Pour* : 22 -
Dossier adopté à la majorité

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le
ID : 047-214701575-20250717-DELIB_2025_H_01-DE

Fait et délibéré en l'Hôtel de ville, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,
Marmande le 17 juillet 2025

La secrétaire de séance
Françoise VERDIER

Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa publication le 25/07/2025
et de sa transmission au contrôle de légalité le 25/07/2025.

La Secrétaire de séance
Françoise VERDIER

Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 047-214701575-20220614-DELIB_2022_D_05-DE

Marmande
TERRE DE GARONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2022 D 05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 13 juin 2022 à 19h00

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 29 Votants : 30

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le mardi 7 juin 2022 s'est réuni le lundi 13 juin 2022 à 19 heures 00, en présentiel dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en séance publique, sous la présidence de M. Joël HOCQUELET, Maire de Marmande.

Présents : HOCQUELET Joël, Maire, CILLIERES Charles, CARUHEL Maud, SORIN Christian, MARCHAND Emmanuelle, REY- LE MEUR Noëlli, CARDOIT Patrick, VERDIER Françoise, PASCAL Alain, Adjoints. FIGUES Fatima, FEYRIT Jean-Claude, BOURBON Jean-Claude, DUBRANA Didier, LE BRIS Alain, BORDERIE Sophie, BOULITEAU Bernard, BLANCHARD Stéphane, MARTIN Dominique, GASSER Anne-Laure, CHASTAING Séverine, NOSMAS Karen, FIGUEIRA Muriel, ROQUES Loréline, GUILBAUD Valérie, CALZAVARA Martine, BALLEREAU Marie-Catherine, FRANCIS Stéphane, PERALI Valérie, HAY Florence, Conseillers Municipaux.

Absents ou excusés : MILHAC Michel, FEYRIT Pierre, PORTMANN Pascal, PREVOT Jérémie,

Pouvoirs : de FEYRIT Pierre à Jean-Claude FEYRIT

D.05
Lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur Michel MILHAC rappelle au Conseil Municipal que le PLU de la commune de Marmande a été approuvé le 26 novembre 2020 par une révision générale n°2. Il fait actuellement l'objet de deux modifications en cours :

- une modification n°1 de droit commun pour répondre aux exigences formulées dans un courrier des services de l'Etat faisant office de recours gracieux suite à cette même révision générale n°2 du PLU susmentionnée
- une modification simplifiée n°1 visant à relocaliser un emplacement réservé (n°62) afin de permettre la réhabilitation du Centre de Loisirs (ALSH)

La municipalité actuelle souhaite lancer une procédure de révision générale du PLU.

Tout en gardant majoritairement les grands axes de développement mis en avant par le PLU actuellement en vigueur, cette **révision générale aura pour objectifs** de :

- mettre en compatibilité le PLU avec les textes législatifs et règlementaires en vigueur (loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové dite « loi ALUR » du 24 mars 2014, « loi Grenelle II », loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite « loi NOTRe », loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN » du 23 novembre 2018, loi d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019, loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience"...)

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 047-214701575-20220614-DELIB_2022_D_05-DE

- mettre en compatibilité le PLU avec les documents de norme supérieure (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT), Schéma de COhérence Territoriale « SCOT » en cours de révision).
- redéfinir certains axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- retravailler les orientations d'aménagement programmées (OAP) sectorielles et commerciales
- redéfinir le périmètre des centralités urbaines
- revoir certains zonages du document graphique du PLU
- retravailler le règlement écrit du PLU
- revoir les emplacements réservés (ER) actuels
- prendre en compte les grands projets structurants en cours et à venir (requalification du centre-ville, développement économique et commercial, développement de déplacements doux, Règlement Local de Publicité (RLP) , plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) ...)
- préserver le potentiel de la zone agricole tout en permettant de définir des secteurs de constructibilité limitée, le changement de destination des bâtiments agricoles, le repérage des bâtiments remarquables ou l'extension mesurée des constructions
- d'analyser les différentes demandes de modification (règlement-zonage) en cohérence avec les objectifs assignés à cette révision.
- d'effectuer des ajustements nécessaires pointés avec la pratique du document actuel et de corriger les erreurs matérielles

Enfin, M. MILHAC rappelle au conseil municipal que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit s'accompagner d'une véritable concertation en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme. Outre les personnes publiques associées, l'équipe municipale doit donner rendez-vous à la population, aux acteurs et partenaires locaux (associations locales, notaires, géomètres, architectes, agents immobiliers...) pour réfléchir ensemble sur l'avenir de la commune.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré :

Prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marmande

Approuve les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

Associe les services de l'Etat au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme,

Précise que la procédure sera menée selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13 et R132-4 à R132-9 en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

Dit que conformément aux articles L103-1 et suivants et L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation se déroulera durant toute la procédure de révision du PLU.

Définit en application des dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, les les modalités de la concertation telles qu'elles sont décrites ci-dessous :
- Publications (minimum 4) sur le site internet de la commune, les réseaux sociaux, dans le bulletin municipal et dans la presse locale

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 047-214701575-20220614-DELIB_2022_D_05-DE

- Mise à disposition du public, à l'accueil du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie et sur le site internet de la commune, des principaux documents relatifs à l'état d'avancement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
-Les observations du public pourront être portées dans un registre approprié à cet effet, par courriel sur l'adresse électronique urbanisme2@mairie-marmande.fr et par courrier adressé à M. le Maire de MARMANDE (service urbanisme, Place Clémenceau BP313 47207 MARMANDE Cedex).
- Organisation de 2 réunions publiques d'information.

Dit que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées dans les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme à savoir :
- l'Etat
- le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine
- le Conseil Départemental
- la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- la Chambre des Métiers
- la Chambre d'Agriculture
- le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire (SNCF RESEAU)
- le PETR
- Val de Garonne Agglomération, compétent en matière d'organisation du transport urbain et de Plan Local de l'Habitat.

Dit que seront consultés à leur demande, les organismes détaillés dans l'article L132-13 du code de l'urbanisme :
- les communes limitrophes suivantes : Beaupuy, Sainte-Bazeille, Virazeil, Saint Pardoux du Breuil, Fourques sur Garonne, Gaujac,
- la communauté de communes de Prayssas,
- la communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne,
- la communauté de communes Lot et Tolzac,
- la communauté de Communes du Bazadais,
- la communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde,
- le CAUE,
- le SDIS 47,
- HABITALYS,
- DOMOFRANCE,
- CLAIRSIENNE,
- ERILIA,
- la SEPANLOG,
- VALORIZON,
- le Syndicat des Eaux Garonne Gascogne
- le Syndicat d'Aménagement des Bassins versants du Trec, de la Gupie et de la Canaule,
- ENEDIS,
- Orange,
- EAU 47,
- SAUR,
- PURE ENVIRONNEMENT,
- VEOLIA,
- INAO,
- TEREGA,
- RTE
- Val de Garonne Agglomération (services voirie, environnement et eau / Assainissement)

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 047-214701575-20220614-DELIB_2022_D_05-DE

Rappelle qu'en vertu de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à engager une consultation de bureaux d'études d'urbanisme afin de désigner celui qui sera chargé des études de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ; à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédures de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Sollicite l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'urbanisme.

Dit que l'ensemble des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision sera inscrit au budget de l'exercice considéré.

Dit que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité obligatoire et notamment d'un affichage en mairie pendant au moins 1 mois, d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Votants : 30 - *Abstention* : 00 *Exprimés* : 30 - *Contre* : 00 - *Pour* : 30 -
Dossier adopté à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 047-214701575-20220614-DELIB_2022_D_05-DE

Fait et délibéré en l'Hôtel de ville, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,
Marmande le 14 juin 2022

Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

MAIRIE DE MARMANDE (47 Lot-et-Garonne)

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa publication le 17.06.2022
et de sa transmission au contrôle de légalité le 17.06.2022

Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

MAIRIE DE MARMANDE (47 Lot-et-Garonne)