Marmande
TERRE DE GARONNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Générale
Tél. 05.53.93.47.09
Affaire suivie par Dominique SEGALEN

Réf : DS/FL n° 2025.024 Marmande le 25 juillet 2025

Procès-verbal du conseil municipal du Lundi 17 juillet 2025

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

- - - - - - - - - -

Françoise VERDIER est désignée secrétaire de séance.

Monsieur Le MAIRE dispose de six 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.

Monsieur Le Maire souhaite tout d'abord dire quelques mots en introduction.
Il souligne que le procès-verbal du dernier conseil municipal (le 30.06.2025) sera adopté au prochain conseil municipal en septembre. Il s'agit ce soir d'un conseil municipal exceptionnel avec pour contexte la révision du PLU. Dans ce processus, l'arrêt du PLU doit être voté.
Il explique que la commune était dans l'obligation d'attendre les données du SCOT pour les intégrer au PLU. Il rappelle le travail fait en amont en concertation entre la directrice du SCOT et le responsable du service urbanisme.

Les festivités du 14 juillet ont été une réussite, une vraie fête populaire appréciée.
13 000 personnes étaient présentes sur la place de la Filhole. Monsieur Le Maire en est ravi.
Les gens étaient heureux et c'est l'objectif premier de ces manifestations.
Le concert de l'été avec les Trois Cafés Gourmands (groupe corrézien bien connu) remplira bientôt la plaine de la Filhole.
Depuis le dernier conseil municipal a eu lieu le Garorock. Cette belle édition a rassemblé plus de 120 000 personnes. Tout s'est bien déroulé.
Il reste à ce jour à savoir où se tiendra la 30ème édition.
Il souligne qu'il a lu les différents messages de l'opposition qui préconisaient de discuter en amont avec le Garorock. La majorité discute bien évidemment avec cette entreprise privée allemande qui parle chiffres.

Monsieur Le Maire rappelle que le PLU (plan local d'urbanisme), est un document très important pour une ville. Il s'agit d'un document structurant pour le développement d'une ville pour les 10 ans à venir.
Il prend en compte les différentes évolutions réglementaires (ZAN : Zéro artificialisation nette...). C'est un long travail.

Monsieur Le Maire tient à remercier l'Adjoint en charge du dossier Monsieur Michel Milhac, mais aussi l'ensemble des services, le chef de service Monsieur Navarro, toute l'équipe du service urbanisme, le cabinet Citadia qui a accompagné et éclairé la commune dans ce travail.

Michel Milhac remercie à son tour le cabinet Citadia pour tous les échanges, leur transparence, leur rapidité. Il tient particulièrement à remercier tout le service urbanisme qui a participé très activement à la rédaction de ce PLU.
Il rappelle qu'à son arrivée, la majorité avait voté un premier PLU mis en place par la précédente mandature. Durant 6 mois, la majorité en avait pris connaissance.
Monsieur Le Maire et l'ensemble des conseillers avaient finalement décidé de le signer pour ne pas bloquer ou retarder des projets.
Cela a permis à la majorité de s'approprier ce PLU, de corriger les choses qui lui semblaient être des freins, d'identifier les éléments manquants qui permettaient de rédiger un PLU de façon éclairée.
Il prendra un seul exemple, celui de la protection incendies.
Il explique que la commune (Le Maire) doit la protection incendie dans le périmètre des surfaces habitables. La majorité ne savait pas quel secteur était couvert, et ce qui ne l'était pas.
Il a fallu déterminer cela afin de présenter un document cohérent. Il souligne que le PLU est un dossier extrêmement juridique, technique qui a nécessité un travail concerté avec de nombreuses réunions publiques.

Le cabinet Citadia présente le dossier.
Monsieur Paret précise que ce conseil municipal est dédié à l'arrêt de la révision du PLU de la commune de Marmande.
Il remercie les élus pour leur présence sur cette période estivale.

Il explique que la présentation se fera en trois temps sans forcément rentrer dans des détails techniques.
L'objectif de ce soir est de présenter la démarche qui a occupé l'ensemble des élus et des services pendant plusieurs mois pour constituer cette nouvelle mouture du document d'urbanisme qui fera office de nouveau document dès son approbation.
Il précise qu'aujourd'hui, on est sur un conseil d'arrêt.
Le cabinet, avec l'ensemble des partenaires qui ont émis un avis sur ce document, a estimé qu'il était effectivement possible de mettre ce document en concertation.
Le document sera approuvé dans un second temps, lorsqu'il sera effectif.
Monsieur Paret présente les principaux points de cette révision.
Sans rentrer dans les détails techniques, l'objectif est de présenter l'ensemble des pièces qui constituent cette nouvelle mouture du PLU (monture envoyée en amont aux élus).

Il s'agit aujourd'hui d'une étape. Une large concertation sera à mener dans les prochains mois pour arriver à son approbation.
Monsieur Paret rappelle que cette démarche de révision du PLU a été engagée en juin 2022, mais fut réellement effective et opérationnelle qu'à partir d'octobre 2023.
Ce travail est engagé depuis 22 mois.

Comme l'évoquait Monsieur Le Maire, il s'agit d'un travail riche, de réunions régulières sur un certain nombre de sujets.
Monsieur Paret en profite également pour remercier les élus et l'ensemble des services qui ont mené de front cette révision. Cela a duré 2 ans.
Il souligne par retour d'expérience, que sur des communes similaires que le cabinet accompagne, la moyenne aujourd'hui pour un arrêt tourne plutôt autour de 3 ans. Il souligne le véritable enjeu d'avoir maintenu ce calendrier initial. Pour cela, il félicite toutes les personnes qui ont pu y contribuer.

Il présente rapidement les grandes étapes qui ont jalonné cette révision et abouti à l'arrêt de ce soir. Dans les premiers mois, le cabinet a travaillé à la constitution d'un diagnostic de territoire, d'un état initial de l'environnement. Il s'agit de la première pièce présente dans le dossier de révision du PLU.

Ce diagnostic a été établi pour analyser les tendances de ces dernières années, et ce notamment via des analyses statistiques de l'INC, via des retours d'expérience de l'ensemble des services et des élus, des échanges avec des partenaires, la chambre d'agriculture, avec les services de l'État, avec le SCOT.
Il rappelle que cette démarche de révision a été engagée en parallèle de l'élaboration d'un nouveau SCOT. Il précise que le PLU doit être compatible avec ce nouveau SCOT.
Le travail a été mené sur deux fronts, deux échelles, pour mener une révision qui soit sur une compatibilité facilitée. Le SCOT a lui aussi été arrêté il y a quelques jours.
Une fois le travail effectué sur ce diagnostic de territoire, tant sur le volet urbanistique qu'environnemental, le cabinet a effectivement identifié dans le cadre du PADD (le projet d'aménagement et de développement durable) le cap à tenir pour les 10 prochaines années.
Il s'agit d'un travail complexe pour l'ensemble des élus qui ont pu intervenir sur ce dossier.
Il souligne qu'il est toujours difficile de se projeter dans un avenir plus ou moins inconnu.
Il a fallu se positionner sur une projection d'accueil démographique, c'est-à-dire se projeter sur la production de logements induite par ce cap démographique fixé.
Il fallait se positionner sur un certain nombre d'éléments techniques à mettre en œuvre pour les politiques publiques en termes d'aménagement pour les 10 prochaines années.
Ce travail a constitué une feuille de route sur laquelle se baser pour pouvoir élaborer un zonage, un règlement écrit des orientations d'aménagement et de programmation.
Ces éléments découlent effectivement de la trajectoire et de la politique fixées dans le cadre du PADD sur des éléments concrets de traduction réglementaire.
Tout au long de cette démarche, le cabinet a travaillé sur l'évaluation environnementale (qui est au cœur du projet). L'évaluation environnementale est une pièce dédiée sur laquelle la majorité va pouvoir justifier l'ensemble des choix portés et leurs impacts éventuels sur les milieux environnants.
Le conseil municipal de ce jour permettra d'arrêter la démarche.
L'objectif est de se dire qu'aujourd'hui avec ce document abouti la majorité pourra effectivement faire réagir l'ensemble des partenaires.

Les partenaires sont les services de l'État, le SCOT, les chambres consulaires, les personnes dites personnes publiques associées et qui auront 3 mois à la transmission du dossier pour recueillir un certain nombre d'observations sur les documents transmis.
Viendra également le temps de la concertation avec la population où le document sera mis en enquête publique pendant un mois avec un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif. Celui-ci aura un mois pour recueillir l'ensemble des doléances et des observations de la population.

Ce commissaire enquêteur aura un mois pour remettre son rapport.
En suivant, des arbitrages auront lieu pour proposer une nouvelle mouture du document à son approbation.
Une fois cette approbation votée, le futur document entrera en vigueur.
Monsieur Paret précise que le dossier d'arrêt transmis avec la convocation du conseil de ce soir, est composé d'un sommaire, sur lequel figurent cinq volumes constituant les grandes pièces du document.
Un rapport de présentation inclut le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que l'évaluation environnementale et la justification des choix qui ont amené la majorité à proposer aujourd'hui ce document à l'assemblée.
La justification des choix, est un document important que ce soit pour l'ensemble des élus mais également pour la population, les partenaires.
Ce document explique effectivement ce qui est traduit dans le cadre du zonage ou du règlement écrit, pourquoi les choix ont été portés vers telle ou telle décision, et ce sur un certain nombre de sujets.
Le PADD débattu en conseil municipal, sera présent sur le volume 2.
Le volume 3 constituera la traduction réglementaire qui définit les règles écrites pour l'ensemble des zones.

Un travail d'actualisation a été mené sur les zonages, ainsi qu'une mise à jour des emplacements ou des projets qui ne seraient plus à même d'être conservés, la justification des projets de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) identifiés sur le plan de zonage.
Le 4ème volume reprend, la question des OAP, (orientations d'aménagement et de programmation) sectorielle ou thématique.
Deux types d'OAP figurent sur le document : une OAP dédiée à l'organisation du commerce sur l'ensemble du territoire, et des OAP sectorielles encadrant le développement de tous les secteurs que ce soit pour de l'habitat, ou pour du développement économique.
Le 5ème volume reprend l'ensemble des annexes constitutives du dossier et notamment la question des schémas d'assainissement, des servitudes d'utilité publique, (autant d'annexes qui se superposent aujourd'hui au plan de zonage et aux documents d'urbanisme).
Concernant les principaux points de la révision, le cabinet a travaillé sur un diagnostic, un état initial de l'environnement qui a vraiment été la base de ses réflexions.
Avant de se projeter sur les 10 prochaines années, il a fallu faire le bilan des 10 dernières années, faire un retour d'expériences du document approuvé en 2020, se poser ainsi des questions par rapport aux dernières tendances.
Le document est présenté ce jour avec des chiffres clés fixés par thématique, des cartographies de contexte. Le cabinet a « dézoomé » de la commune de Marmande pour réfléchir et illustrer les tendances mises en œuvre sur les communes limitrophes, et notamment sur l'agglomération. Il est en effet important de voir plus largement la place qu'occupe la commune de Marmande dans cet environnement.
Ces cartographies de contexte des éléments statistiques de référence des communes extérieures au territoire mais aux mêmes propriétés, sont effectivement des enjeux de ville moyenne comme peut les porter la commune de Marmande.
Il paraissait intéressant pour le cabinet de proposer dans le cadre du diagnostic des éléments de comparaison sur des territoires similaires.

On retrouve également dans le cadre du diagnostic, des références (enjeux du SCOT) qui sont travaillées à l'échelle du PETR (Pôle d'équilibre territorial et rural), des tableaux de synthèse qui illustrent à la fois les atouts et les points de vigilance du territoire par thématique.
Ces éléments ont aussi vocation à être accessibles à l'ensemble de la population et ce sans forcément rentrer dans le détail du diagnostic qui peut paraître parfois complexe.
En parallèle de ces éléments de synthèse, des fiches regroupent par thématique les principaux enjeux, chiffres clés, qui permettent de dresser un rapide portrait de territoire lisible et clair sur certaines thématiques essentielles pour bien comprendre le déroulé de cette révision dans le cadre du PADD, (projet d'aménagement et de développement durable) déjà partagé lors d'un précédent conseil municipal.

Le conseil avait débattu sur ces axes qui se veulent représentatifs de la stratégie à mettre en place par les élus pour les prochaines années.
Deux axes ont été principalement identifiés comme majeurs et stratégiques.

Un axe 1 se veut être : « une ville centre au cœur d'un territoire dynamique ».
Son enjeu est de conforter le rôle de centralité de la commune de Marmande, de pérenniser les équipements, les services, les commerces, les entreprises qui participent à un rayonnement au-delà des limites administratives de la commune de Marmande.
Cet axe est en lien avec l'ambition portée à l'échelle du SCOT qui vise à faire de la commune de Marmande une commune de centralité.

Le second axe porte sur la question du cadre de vie et de la valorisation du patrimoine. L'enjeu est de renforcer le rayonnement de la commune de Marmande en s'appuyant notamment sur les atouts qu'elle peut porter pour valoriser le cadre de vie, les espaces publics, l'ensemble des éléments de patrimoine et touristiques qui sont aujourd'hui la force et les atouts de la commune.

On retrouvera un axe transversal en fonction des thématiques sur ces deux éléments majeurs pour une ville de ressources engagée dans la transition écologique.
Il y a aujourd'hui un véritable enjeu de pouvoir : répondre aux attentes législatives sur cette question de la transition écologique, et anticiper les évolutions du dérèglement climatique.

Dans le cadre de ce PADD, une projection sur les 10 prochaines années a été évoquée.
Il s'agit de voir comment le document d'urbanisme participe à cette anticipation et prend en compte les éléments mouvants du dérèglement climatique.
Monsieur Paret précise que ce document établi avec les techniciens, les élus, a fait l'objet d'échanges lors de réunions publiques. Il vient ensuite amender un certain nombre de choses et proposer la version débattue en conseil municipal.
Le PADD fixe une trajectoire, un cap et doit faire l'objet d'une traduction réglementaire sur l'ensemble des orientations qu'il a définies. Le cabinet et les services ont travaillé ces derniers mois sur la constitution du PLU, et se sont réinterrogés sur le règlement écrit du document en vigueur.
Ils ont travaillé sur le découpage des zones constructibles, des zones dédiées à l'habitat, des zones dédiées au développement économique ou à l'accueil d'équipement public, sur la question des prescriptions surface qui peuvent s'imposer sur certaines parcelles ou sur des prescriptions plutôt linéaires, des préservations de prescriptions ponctuelles ou de préservation de patrimoine naturel.

Le cabinet a également travaillé de façon importante avec l'ensemble des services sur le retour d'expériences du règlement déjà écrit.
Monsieur Paret souligne qu'il est important dans l'élaboration d'un document de pouvoir s'appuyer sur le retour d'expériences pour pouvoir se positionner sur telle ou telle demande en fonction des spécificités du territoire. Il y a eu un véritable enjeu de pouvoir travailler sur la réécriture d'un certain nombre de choses en fonction des zones.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été étudiées et sont des schémas de principe avec des règles. Il souligne que des orientations sont obligatoires sur tous les secteurs identifiés comme stratégiques en extension de l'urbanisation mais également en densification sur les secteurs et les parcelles les plus importantes en termes de superficie.
En parallèle de cet exercice, le cabinet a travaillé sur l'évaluation environnementale du projet, sur la compilation de l'ensemble des données qui peuvent exister à une échelle supra communale. Il souligne que des éléments sont travaillés à l'échelle régionale avec le SRCE (schéma régional de cohérence écologique), à l'échelle du SCOT, à l'échelle des spécificités liées à la question de la ressource en eau, des zones humides.

Une fois cet état des lieux réalisé, le cabinet s'est attaché à la traduction réglementaire de ces éléments, a requestionné des outils existants dans le document d'urbanisme en vigueur, les espaces boisés classés, les secteurs identifiés au titre du code de l'urbanisme permettant de préserver une valeur paysagère ou une valeur de biodiversité.

Le cabinet a également travaillé sur l'actualisation des zones humides, du patrimoine végétal.
Ces éléments étaient déjà présents sur le document d'urbanisme actuel.

L'objectif, était de réinterroger tous ces éléments aujourd'hui inhérents au territoire, les actualiser par rapport à de nouvelles données.
Par rapport au document actuel, un nouveau zonage a été intégré : un zonage naturel sur lequel on vient préserver de toute urbanisation ces secteurs-là de par leur importance écologique, de biodiversité, de ressources et de milieux.

Le cabinet a également travaillé sur la protection des ripisylves sur les berges des cours d'eau pour pouvoir limiter l'impact de l'urbanisation sur ces secteurs qui peuvent être à protéger.
Cette évaluation environnementale, a aussi été l'occasion de pouvoir travailler sur un outil d'aide à la décision, notamment pour les secteurs en extension de l'urbanisation.

Concernant les secteurs en extension d'urbanisation nécessaire pour accueillir de nouveaux habitants et produire de nouveaux logements, le cabinet s'est fixé dans le cadre du PADD.
Il a fallu définir des secteurs stratégiques par localisation, par la desserte qu'ils pouvaient proposer, mais également l'impact sur l'environnement.
Pour cela, le cabinet a travaillé en collaboration avec un partenaire naturaliste qui s'est rendu sur les sites identifiés comme stratégiques. L'objectif était d'éviter au maximum les secteurs les plus sensibles.
Un pré cadrage environnemental de tous les secteurs en extension a pu être recueilli, et il était ainsi possible de se questionner sur les secteurs identifiés avec des enjeux modérés ou des enjeux forts.
D'ici 2035, avec une croissance de l'ordre de + 0,55 % par an, cela équivaut à peu près à l'accueil de 1 000 nouveaux habitants en 2035, avec une production induite de 75 à 85 logements par an pour pouvoir accueillir ces nouveaux habitants.

Une partie de cette production va permettre de maintenir la population déjà sur place aujourd'hui. Il cite l'exemple des jeunes qui décohabitent de chez leurs parents, de couples qui se séparent.
Il précise qu'il y a toujours un besoin d'un nombre plus important de logements sans pour autant avoir un impact sur l'accueil démographique.
Une partie des nouveaux logements va permettre d'accueillir ces 1 000 nouveaux habitants.
Cette ambition étant fixée dans le cadre de la traduction réglementaire du PADD, il a fallu effectivement se positionner et travailler sur la localisation de l'accueil de ces futurs logements.
Le législateur demande à la commune d'identifier ses capacités à mobiliser des espaces déjà considérés comme des secteurs consommés ou artificialisés. Il s'agit d'une analyse du potentiel foncier à l'intérieur des espaces urbains.
Cette question de critères a fait l'objet d'échanges avec les services de l'État pour pouvoir faire une proposition au plus près de la réalité du territoire.
Aujourd'hui parmi les objectifs de ces 75 à 85 logements à produire par an sur la commune, 22 pourraient être produits sur des secteurs identifiés en densification.
La densification comprend toutes les dents creuses à l'intérieur des espaces déjà artificialisés, qui font partie de l'enveloppe urbaine de la commune.

Un enjeu a été fixé par le SCOT : axer l'effort de requalification des logements vacants pour participer à cette reconquête de la vacance.
Sur la commune de Marmande, la reconquête a été fixée à 15 logements par an sur le territoire communal. Ces objectifs ont été définis à l'échelle du SCOT et nécessitent de mettre en place des politiques publiques en adéquation. Il précise que ce n'est pas le PLU qui va pouvoir aujourd'hui régler effectivement l'ensemble de ces objectifs.

45 logements restent à produire en extension de l'urbanisation. Le foncier disponible à l'intérieur des espaces déjà artificialisés, fait qu'il est aujourd'hui nécessaire d'aller mobiliser un foncier se trouvant à l'extérieur de cette enveloppe urbaine. Ces 45 logements seront donc à produire en extension de l'urbanisation.

Un travail a également été fait sur le foncier économique pour pouvoir le rationaliser dans une démarche durable sur la localisation des secteurs en extension de l'urbanisation.

Monsieur Paret présente une cartographie des secteurs d'OAP (les orientations d'aménagement et de programmation) obligatoires sur les secteurs en extension.
Une OAP est nécessaire pour pouvoir encadrer ce futur aménagement.
27 secteurs d'OAP pour du développement résidentiel et économique, sont identifiés sur ce projet dont 11 OAP en zone urbaine. Il présente un schéma de principe avec un certain nombre d'éléments de modalités à respecter.
Encore une fois, l'objectif est de respecter les grands principes imaginés et proposés sur ces éléments de schéma. Il peut y avoir des ajustements. L'enjeu étant de respecter la question des principes d'accès, les typologies de logement ou les modalités d'urbanisation fixées. Il s'agit également de montrer l'effort de la commune de Marmande sur cette question de la production sociale (tout en ayant aussi en perspective que la commune de Marmande a fait beaucoup d'efforts sur cette question).

Une OAP thématique pour encadrer l'offre commerciale fait référence au travail mené sur le PLU de 2020 qui a dû être réactualisé par rapport au SCOT.
Dans le cadre du SCOT, un volet est aussi dédié à l'encadrement de cette offre commerciale. Il a fallu travailler sur une localisation préférentielle en lien avec les éléments définis par le SCOT pour renforcer la centralité principale, et identifier des centralités de quartier.
L'ensemble des OAP ont un rapport de compatibilité et non un rapport prescriptif comme peut l'être effectivement le règlement écrit.

Concernant la question de la consommation foncière, il s'agit d'un sujet important, notamment depuis la loi « Climat et Résilience » entrée en vigueur en 2021.
Il a fallu travailler sur la modération de cette consommation d'espace dans le cadre de la révision du PLU.

La commune de Marmande bénéficie aujourd'hui de la révision et de l'élaboration du nouveau SCOT.
Pour rappel le SCOT a vocation en lien avec le PADD à renforcer le rayonnement de la commune de Marmande, à octroyer un développement plus important que s'il avait fallu répondre aux enjeux de la loi climat et résilience sans SCOT.
La trajectoire demandée à l'échelle nationale est de tendre vers ce zéro artificialisation nette d'ici 2050. Les documents d'urbanisme doivent effectivement montrer qu'ils prennent part à cette modération. La loi Climat et résilience fixe une modération de 50 % par rapport à une période de référence fixée pour identifier l'ensemble de la consommation foncière portée sur un territoire. Quand on parle de consommation foncière, on parle de tous les permis de construire déposés qui ont fait l'objet d'une ouverture de chantier sur cette période définie (que ce soit pour du développement résidentiel, du développement économique ou des équipements). L'ensemble de ce volume foncier comptabilisé, est estimé à 55 hectares sur la commune de Marmande. Le législateur demande dans le cadre de cette trajectoire de ZAN (Zéro artificialisation nette) de faire une modération de 50 % pour les 10 prochaines années.

Le SCOT a aujourd'hui fixé un cap qui permet de déroger à cet objectif pour permettre à la commune de Marmande de pouvoir prétendre à pérenniser l'ensemble de ces équipements et de ces investissements participant au rayonnement de l'ensemble de l'agglomération. Le SCOT a fixé une consommation maximale de 70 hectares à l'échelle 2035 (toute destination confondue habitat économie équipement).
Il a fallu faire un travail de compatibilité avec les éléments inscrits dans le cadre du zonage. Le potentiel de densification supérieur à 5000 m² compte comme de la consommation car peuvent avoir un impact sur une biodiversité existante.

Près de 3,5 hectares représentent un potentiel foncier pour de l'habitat à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Tous les secteurs identifiés en extension de l'urbanisation font l'objet d'OAP. Le cabinet estime qu'il y aura un aménagement de 22 hectares pour de l'habitat dans les prochaines années.

Le même exercice a été fait pour l'économie. La question du projet de rocade a été intégrée au projet de la commune. Cela va également avoir un impact sur la consommation foncière du territoire. Cela est évalué à 12 hectares.

La commune atteint ainsi le cap maximal fixé par le SCOT sur cette question de consommation foncière pour renforcer le rayonnement de la commune, et s'approcher des ambitions fixées dans le cadre du PADD (notamment sur l'accueil de ces 1 000 nouveaux habitants d'ici 10 ans).

Monsieur Paret souligne qu'il y a quand même une modération par rapport au PLU en vigueur qui fixait plus de 130 hectares sur des secteurs en extension de l'urbanisation.
Aujourd'hui sont privilégiés les secteurs en densification. Seulement 48 hectares sont mobilisés en extension, ce qui permet d'avoir une modération de plus de 60 % sur les secteurs ayant le plus d'impact sur les enjeux environnementaux. Une vraie réflexion a été menée.
L'ambition est plus importante que dans le document précédent.
Pour autant, en termes de foncier identifié en extension de l'urbanisation, le cabinet a réduit ce foncier pour pouvoir se positionner sur d'autres secteurs jugés stratégiques.
Concernant le zonage, dans le document transmis, la cartographie rappelle simplement les zones à urbaniser, les zones agricoles et naturelles qui vont composer les quatre grands chapitres du règlement. Le cabinet a procédé à une simplification de certaines zones.
Sur le document en vigueur, vous aviez une zone UAa et UAb. Aujourd'hui, on a fusionné ces zones sur la base notamment du périmètre délimité des abords qui est en cours de construction avec les services de l'ABF (Architecte des bâtiments de France) et qui délimite le secteur d'hypercentre. La dénomination d'un certain nombre de zones a été modifiée pour pouvoir être sur une simplification des éléments sur le plan de zonage et sur le règlement écrit.

Un choix fort a été identifié : se questionner sur le devenir des secteurs classés en secteur fermé pour limiter la densification de ces secteurs qui ne sont pas tous aujourd'hui en capacité de subir une densification dans les prochaines années soit par rapport aux réseaux, soit par rapport à la défense incendie (point évoqué par Monsieur Milhac dans son préambule), ou à l'impact sur le réseau voirie, et l'impact paysager.
Le choix fait a été de pouvoir se dire qu'au-delà de la rocade au nord et à l'est, le développement des constructions existantes serait privilégié, leur permettant d'avoir des extensions, des garages, des annexes, des piscines etc….

Ces secteurs-là ne sont pas forcément propices à accueillir une sur-densification qui ne trouve plus d'intérêt à proximité notamment des services et des commerces du centre-ville ou des faubourgs alentour plutôt que sur des secteurs qui ne répondent plus aujourd'hui à l'attente notamment des services de l'État sur la question du développement urbain.

Le cabinet a également travaillé sur un sous-zonage pour la réalisation d'une aire de bivouac ou de camping. La traduction d'un secteur naturel TVB (trame bleue et verte) notamment sur les secteurs de coteaux va renforcer la protection, et limiter la constructibilité.
La création de deux secteurs STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) est prévue en zone N pour permettre la réalisation de projets spécifiques.
Le choix a été fait de supprimer les secteurs 2AU en vigueur. L'enjeu était de se projeter sur des secteurs permettant d'accueillir ces 1 000 nouveaux habitants dans les prochaines années.

Un règlement écrit simplifié a été associé à ce zonage.

L'enjeu de ce nouveau document est de pouvoir effectivement orienter des dispositions générales qui vont s'appliquer à toutes les zones, être dans une harmonisation d'un certain nombre de sujets.
Ces éléments ont fait l'objet de nombreux échanges, de re-questionnements avec le service urbanisme, pour pouvoir ajuster un certain nombre de règles afin de simplifier ce document.
Des éléments graphiques, un lexique avec un certain nombre d'illustrations pour la question des hauteurs (hauteurs de fêtage à l'égout du toit) ont été ajoutés pour rendre le document plus pédagogique et accessible.

Auparavant, les pétitionnaires se rendaient au service urbanisme pour poser les questions de la constructibilité. Avec ce nouveau document les informations sur les parcelles seront plus lisibles.

Monsieur Paret rappelle qu'aujourd'hui on est sur un conseil municipal d'arrêt du document.
Cela ne signifie pas que la démarche est stabilisée, finalisée. Un temps de concertation doit effectivement encore avoir lieu. Il précise que trois réunions publiques ont permis d'exposer à la population le projet porté.
La présentation sur le diagnostic de territoire a permis de voir la réaction population sur l'ensemble des tendances à l'œuvre en fonction de la localisation, de leur lieu d'habitation ces dernières années. La présentation du PADD a eu lieu à la rentrée 2024. L'échange s'articulait autour des ambitions portées dans le cadre de ce projet d'aménagement et de la présentation de la traduction réglementaire.
Un travail de communication à travers les réseaux sociaux, les registres de concertation, l'exposition, a été mené avec différents éléments pédagogiques présentant la démarche.

L'enjeu, est de mobiliser l'ensemble de la population sur l'enquête publique qui aura prochainement lieu, recueillir l'ensemble des doléances.
Il est important que la population se sente impliquée dans la démarche.

Monsieur Paret explique qu'à l'issue du vote de cet arrêt, l'enjeu sera de transmettre l'ensemble du dossier aux personnes publics associées qui auront un délai de 3 mois pour analyser l'ensemble des pièces et engager l'enquête publique en suivant.
Une enquête publique sera donc engagée avant la fin d'année 2025 pour pouvoir effectuer d'éventuelles modifications et engager une approbation du document au tout début du premier trimestre 2026 afin d'établir un document opposable en suivant.
Il rappelle également que les documents ont été transmis à l'ensemble des membres du conseil la semaine dernière.

Il imagine qu'au vu de la complexité du dossier, tout n'a pas pu être analysé. Il rappelle que dans le cadre de l'enquête publique, la commune peut émettre un certain nombre d'observations (des éléments qui nécessitent par exemple d'être modifiés pour l'approbation).

L'enjeu, est de pouvoir compiler l'ensemble de ces remarques au tout début de l'enquête publique, les exposer au commissaire enquêteur qui aura des éléments de réponse à apporter à la population.
Toutes les modifications interviendront début 2026.

Monsieur Le Maire remercie le cabinet Citadia et Monsieur Paret pour cette présentation dense. Il souligne qu'il a su rendre digeste un sujet complexe mais qu'il estime passionnant pour une municipalité.
Il rappelle l'intensité du travail mené, travail permanent en lien avec le SCOT. Il en profite pour remercier entre autres la directrice du SCOT, toujours à l'écoute et dans l'échange. Ce qui leur a permis de travailler dans la fluidité et l'efficacité.

Madame Calzavara intervient et souligne qu'il s'agit effectivement d'un dossier dense.
Elle souligne que la commune a 3 ans après la validation du SCOT pour délibérer, valider le PLU. Monsieur Milhac avait rappelé que la majorité souhaitait le faire assez rapidement car cela était bloquant pour certains projets.
Elle interroge Monsieur Le Maire : « Pour quel projet cela était-il bloquant ? Quels sont les projets que la majorité souhaitait mettre en œuvre assez rapidement ? »

Monsieur Le Maire ne veut pas citer de projet en particulier ou dresser une liste à la Prévert. Il rappelle que la majorité a mis en place un PLU établi et prêt à être voté fin 2019.
Il le redit : à l'époque il partageait avec d'autres élus 80 % des grandes directions du PLU actuel.
Il n'y avait pas de souci là-dessus. La majorité a voulu s'en emparer.

Monsieur Millac l'a très bien expliqué.
La majorité a mis le PLU au vote. Elle l'a appliqué et a constaté des incohérences.
Elle a pu corriger certains détails avec des formules simples, mais certaines choses étaient bloquantes et demandaient une franche révision notamment pour l'AP (zone Commerce).
La volonté de la précédente mandature (que Monsieur Le Maire partage) était de limiter l'extension de certains types de commerces en périphérie. C'était très bien, sauf que cela bloquait. Il prend une anecdote, pour donner une image (il souligne que ce n'est pas une critique) la collectivité a refusé une mobilité à un commerce en lui disant "Non, vous êtes en achat quotidien." Il explique que par contre ce n'est pas Le Maire qui détermine si un commerce entre dans la grille achats quotidiens c'est suivant le code APE (activité principale exercée), le code NAF (Nomenclature activité française).
Monsieur Le Maire précise qu'il s'agissait d'un magasin de robes de mariée. Cela n'est effectivement pas très quotidien mais rentrait dans l'habillement. Une solution a été apportée et le commerce a pu se déplacer, se développer. C'est anecdotique mais cela peut donner une idée des limites.
Il cite un autre exemple, la restauration est interdite à l'extérieur. Il souligne qu'on lui a beaucoup reproché que Burger King parte s'installer à Sainte-Bazeille. Il se rappelle du point de vue de son prédécesseur (point de vue qu'il partage) qui n'était pas gêné par le fait que la restauration rapide parte à l'extérieur.
A l'inverse, selon lui, une brasserie, se doit d'être en centre-ville. Sauf que tout était bloqué. Il souligne qu'il faut arriver à écrire la différence.
Le centre-ville est quand même selon lui le cœur en termes d'AP commerce. C'était la volonté tant du précédent PLU que celle de l'actuelle majorité, mais en permettant d'autres choses pour l'attractivité de la ville.
Il a commencé à entendre dans le milieu des choses comme : « pas la peine d'aller à Marmande c'est mort ».
Voilà pourquoi la majorité a souhaité une révision générale. Cela est assez lourd mais la mission a été menée dans les temps. Il n'était pas possible de faire plus vite.
Il le redit ce n'est pas une critique du PLU en cours, mais une adaptation sur des choses précises. Il souligne que le dernier PLU était pour ainsi dire assez novateur. Il a changé, amené beaucoup de choses.
Il était très riche et il est normal qu'à la mise en place des dysfonctionnements soient constatés et corrigés, parfois de façon minime et parfois nécessitant une révision plus profonde. C'est l'orientation que la majorité s'est fixée.

Michel Milhac rappelle qu'un PLU est écrit pour une période longue de 10 ans. Il explique qu'au début de la mandature de la majorité, personne n'avait prévu que 4 ans après, des grandes enseignes connues de tous n'existeraient plus.
Il souligne que le PLU tel qu'il était fait, correspondait à une époque qui a très rapidement muté.
Il précise que cela a incité la majorité à être vigilante dans la rédaction du document, à ne pas fermer trop de portes, à ne pas trop réglementer (en plus des cadres légaux extrêmement rigides). Il considère que la réussite d'un PLU se mesure à la fin.
Il souligne la difficulté de cet exercice en évoquant par exemple la hausse du coût de la construction (entre 20 et 25 %). Beaucoup de promoteurs attendaient pour leur projet.

Martine Calzavara a une petite question. Elle est interpellée dans les changements de destination des logements, il était inscrit que c'était un seul logement par an. Est-ce que cela correspond ?
Certains commerces sont réorientés vers du logement, vers de l'habitation. Elle considère qu'un seul par an c'est peu.

Monsieur Paret explique que le changement de destination a vocation d'identifier des bâtiments qui avaient à l'époque un usage agricole et qu'ils n'ont plus aujourd'hui.
Les bâtiments ont une valeur patrimoniale.
Pour permettre éventuellement à ce type de bâtiment de changer de destination, aller vers de l'habitat, des bureaux, un projet doit être identifié.
Quelques bâtiments en zone agricole ont été identifiés pour permettre de transformer par exemple des granges en habitation. Ces éléments ne concernent pas la question des services en centre-ville.

Madame Calzavara pensait aux bâtiments (la partie haute) de la rue Léopold Faye qui étaient à vocation commerciale. Quelques locaux ont bénéficié d'un changement de destination (de commerce à habitation) dans le cadre d'une requalification. Tel est le cas de la friche rue Robert Creuzet qui entre dans le cadre d'une requalification.

Fabrice Navarro ajoute que la loi « Climat », est venue imposer des délais de mise en conformité.
Il souligne que le délai pour l'élaborer un PLU est pratiquement de 3 ans avec les différentes échéances.
Il souligne qu'une remise à niveau du document actuel était nécessaire. Il faut aussi répondre aux exigences de la loi avec les échéances à respecter.

Madame Pérali remercie le cabinet pour cette présentation.
Elle a une première interrogation. Elle a été convoquée aux commissions COPIL pour l'élaboration de ce PLU, (commissions auxquelles elle a assisté).
La troisième prévue initialement le 2 juillet a été annulée, et devait être reportée en septembre mais elle n'a pas été conviée et se demande pourquoi. Elle pense pourtant avoir été plutôt constructive à chacune de ses participations. Elle le regrette car cela l'intéressait. Elle aurait aimé continuer à participer.
Monsieur Le Maire ne voit pas de raisons apparentes à cette absence d'invitation. Il s'en excuse et vérifiera.
Elle demande des précisions concernant les OAP commerce notamment par rapport aux zones identifiées sur les centralités principales, aux centralités de quartier.
Tout d'abord concernant les centralités principales, (c'est-à-dire le centre-ville), au niveau des achats quotidiens et hebdomadaires, la majorité autorise des surfaces jusqu'à 3000 m², ce qui est assez important. Elle demande s'il faut en déduire que la majorité a des demandes de grandes surfaces, de chaînes ou de franchises conséquentes qui s'installeraient en centre-ville.
Sa deuxième question porte sur les zones densifiées, sur les centralités de quartiers. Les mêmes achats sont autorisés, (quotidien hebdomadaire) mais la surface est réduite à 1000 m². Par contre, les achats occasionnels légers et lourds sont autorisés de la même façon qu'en centre-ville.
Elle souligne que dans ces zones de quartier, le parking est gratuit et juste devant l'entrée du magasin. Elle interroge la majorité : « Ne craignez-vous pas finalement de réduire en centre-ville la possibilité, la survie des commerces simplement quotidien et hebdomadaire ?
Concernant le centre-ville, elle souhaite savoir si Monsieur Le Maire est toujours sur le positionnement d'interdire les services (banques, agences etc…). Elle évoque notamment des agents immobiliers qui étaient venus la voir en lui disant qu'il leur était interdit de s'installer rue Charles de Gaulles. Elle souligne que ce genre de services tout comme les banques, permet d'attirer une clientèle qui peut après se rendre dans les magasins avoisinants.

A l'aide de la carte projetée, Monsieur Le Maire explique que pour la surface de 3 000 m² le principe était de dire, et ce comme avant, qu'en centre-ville tout est permis, tout est autorisé. Mais, il précise qu'effectivement il n'y aura jamais 3 000 m², qu'aucune franchise ou enseigne de 2000 ou 3000 m² ne viendra en centre-ville. Il souligne qu'en général ce type de commerce demande de grands parkings.
Il complète par rapport à la question des seuils.
Ces seuils ont été travaillés dans le cadre du SCoT. Il s'agit effectivement d'une reprise des possibilités offertes par le SCoT dans le cadre des secteurs de centralité. Monsieur Le Maire sait très bien que la disponibilité foncière fait que cela concernera peu de projets de cette envergure sur ces secteurs-là. C'est une permission autorisée dans le cadre du SCoT.
Cela a effectivement été intégré dans le PLU pour compatibilité. La commune est tenue de le suivre. Marmande a un classement particulier de par son statut de centralité.

Monsieur Milhac souligne que la ville de Marmande ne sera pas la seule à appliquer ce SCoT. Il devrait y avoir une répartition équitable. Il précise que le service urbanisme a appliqué strictement la réglementation.

Cela a selon lui été une aubaine pour certaines communes qui ont bénéficié du statut de dureté de notre commune, en termes d'application du droit.

Il souligne que « C'est écrit, la commune respecte ». Cela est aussi simple que cela.
Il souligne que la majorité regrettait qu'à l'époque certaines communes ne le faisaient pas avec autant de rigueur que la commune de Marmande.
Aujourd'hui, le SCoT est écrit. Notre PLU est conforme au SCoT. Il ne doute pas que cela permettra d'harmoniser toutes les demandes ; là où la majorité a eu à subir de vives critiques sur des choses où elle ne faisait qu'appliquer la règle. Il souligne que certains s'amendaient très largement de cette règle-là.
Encore une fois, il rappelle que ce PLU n'est pas du moyen terme. La majorité essaie vraiment de se positionner sur du long terme.

Fabrice Navarro ajoute deux choses en termes de centralité.
Deux centralités sont identifiées dans le SCoT : la centralité majeure et les sites d'implantations périphériques. Il faut savoir que les centralités de quartiers sont un peu plus réduites en termes de possibilités.
Cela a également été un choix de réduire par rapport au cœur de ville.
Concernant la question de l'agence immobilière, elle n'était pas interdite sur tout le linéaire. Elle aurait pu reprendre une activité de service. Il cite par exemple l'établissement Gan. Si l'agence se met à cet emplacement elle peut exercer son activité. Par contre, si elle se positionne à l'emplacement d'un commerce d'artisanat ou du commerce de détail, la problématique est que l'on enlève un commerce d'artisanat, de détails et sans doute derrière, une activité de service. La problématique est le risque de se retrouver avec des notaires, des agences immobilières en changeant les disponibilités de l'artisanat, et du commerce de détail. Même si cela est discutable, il s'agit d'une question d'équilibre.
Il n'y a aucune garantie sur le fait que l'ancien local puisse de nouveau rebasculer en artisanat ou commerce de détail. C'est le risque.
La majorité ne fait qu'appliquer la réglementation définie en 2020. Il s'agit d'un linéaire qui avait été protégé. C'était un choix qui peut s'entendre, se dire que ces cellules commerciales ne deviennent pas des services.
Non, pas que la majorité soit contre les services, il faut en avoir, mais en termes de fréquentation, même si les agences immobilières sont ouvertes le samedi, en termes de fréquentation cela amène quand même moins de flux.
Les banques par exemple amènent moins de flux que les commerces et le but est d'amener du flux dans le circuit. Comme l'a dit Monsieur Navarro, il faut être vigilant par rapport aux changements de destinations.
Cela peut se discuter mais c'était le linéaire du précédent PLU pour les rues Charles de Gaulle, Abel Boyer et Toupinerie. Cela a été conservé et cela ne choquait pas Monsieur Le Maire.
Concernant la question sur les centralités, la majorité a concerté les commerçants de centre-ville.
Il cite l'exemple de la restauration dite rapide. La majorité a essayé de différencier. Elle a été vigilante en imaginant d'éventuelles dérives. Cela va être compliqué pour le centre-ville s'il n'est réduit qu'à des commerces du quotidien, de l'hebdomadaire. Pour le centre-ville tout est possible.
Il prend l'exemple d'une zone extérieure comme Lolya où le parking est devant la porte des commerces.
La majorité a procédé à la parcelle. Monsieur Le Maire ne dit pas qu'ils sont infaillibles, ce n'est pas son habitude mais ils ont vraiment essayé de tout verrouiller.

Valérie Pérali s'interroge : « Même si un bâtiment est vide depuis longtemps la majorité préfère donc le laisser vide ». Elle cite l'exemple du local de La Maison de la presse vacant depuis longtemps. Plutôt que de le laisser en vacances pendant des années, ne valait-il mieux pas laisser l'agence immobilière s'installer, que ce lieu soit vivant.

Monsieur Le Maire explique que quand son prédécesseur a décidé d'autoriser la transformation de commerce en habitation sur le haut de Léopold Faye, il comprenait le pourquoi mais reste convaincu qu'il aurait dû attendre.
Il considère que cette rue est l'entrée de la ville pour les personnes se garant à la Filhole qui viennent en centre-ville.

La rue du Général Brun est une rue d'habitations. On entre dans la partie commerciale vraiment en haut de la rue Léopold Faye. Il s'était dit : « Autoriser cette transformation fait qu'il va falloir aller encore plus loin pour trouver des commerces ».
Il ne dit pas qu'il a raison ou que son prédécesseur avait raison. C'est un autre débat. Il est d'accord avec Madame Pérali cela fait longtemps que le local de la Maison de la presse est vide. Il souligne qu'un porteur de projet est intéressé. Monsieur Le Maire ne peut pas dire pour l'instant ce dont il s'agit mais espère voir ce projet se finaliser. Il ajoute que les logements seront repris au-dessus.
La cellule commerciale sera réactivée et a priori l'activité en dessous est trouvée.
Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas se questionner sur la façon de faire. Il pense qu'il faut encore y croire pour les rues Léopold Faye et Toupinerie.
Il ne faut certes pas être naïf non plus, mais se battre pour faire avancer les choses. Il pense que l'on est dans une période où il faut encore y croire. Rien, ne sera jamais comme avant mais il faut selon lui croire en ce linéaire.
Des choses bougent. Il faut être pratico-pratique. Il pense que dans quelques années, il faudra se requestionner. Il pense qu'il faut s'accrocher, que le travail porte ses fruits. C'est un travail sur toute la ville, voilà pourquoi ce linéaire-là est préservé.

Michel Milhac souhaite apporter une précision concernant le stationnement. Lors des travaux, et notamment de la place Clémenceau, les commerçants ont tous été interrogés.
Les places de stationnement ont la plupart du temps été adaptées à leur souhait.
Il rappelle également que la commune dispose d'un formidable outil en plein centre-ville qu'il faut utiliser au maximum : le parking souterrain. Il souligne que la majorité a décidé de prolonger sa gratuité durant une heure et demie ce qui selon lui laisse largement le temps de faire ses courses.
Il considère que les personnes ne se l'approprient pas assez. En revanche, les commerçants y sont très attachés. Il n'ose même pas parler de la tarification du parking souterrain à Marmande. Il souligne qu'il suffit de regarder ailleurs pour voir que les parkings coûtent de l'argent. Il considère que la commune de Marmande a été plus que facilitateur sur ce point.

Jean-Luc Dubourg souhaite faire un petit commentaire sur ce PLU et par la suite un autre commentaire plus personnel.
Il précise qu'un PLU ne se fait pas en claquant des doigts. Il considère que celui qui a la science infuse pour pouvoir faire un PLU lève la main.
Comme il l'a déjà évoqué dans cet hémicycle lors de de la présentation du projet d'aménagement et du développement durable, il est difficile de mettre en place un règlement d'urbanisme qui puisse correspondre aux attentes des Marmandais car les lois sont nombreuses et complexes. Sachant en plus, qu'il n'y a pas uniquement que les lois citées dans cette présentation du PLU, mais également les lois et règles européennes, celles de toutes les agences auxquelles la commune adhère comme par exemple l'agence de l'Adème et d'autres qui contribuent à élaborer notre PLU.
Toute cette réglementation est assez difficile. Le PLU reprend les informations du PADD, une ligne soi-disant politique mais qui en réalité n'est autre qu'une trame bien définie et condensée par ces nombreuses lois qui régissent et orientent nos PLU.
Alors certes, il souligne qu'il y a eu des échanges riches et constructifs sur le PADD, des réunions publiques, des observations sur le PLU, un bureau d'étude que tous peuvent se féliciter pour ce travail qui n'est certainement pas facile et très contraignant. Il en profite pour remercier le cabinet pour cette présentation ainsi que tous les services parce qu'il s'agit d'un dossier très difficile.
Il a l'impression que c'est un PLU classique sans grande décision qui s'adapte à une réglementation obligatoire, un PLU complexe identique à bien d'autres villes.
Il rappelle que l'urbanisme joue un rôle stratégique qui doit permettre d'éviter la désertification. Un PLU doit favoriser également le maintien de toute une attractivité, qu'elle soit économique, commerciale, artisanale ou industrielle.
Il est conscient de la difficulté de cet exercice, de la difficulté d'un maire à faire des choix, à prendre des orientations. Il souligne que ce propos n'est qu'une réflexion personnelle et ne demande pas à ce qu'elle soit partagée.
Il rappelle qu'en 2020 la majorité a voté le PLU de la précédente mandature.
Il souligne que la majorité a souvent critiqué leur PLU et qu'encore ce soir, elle leur a reproché de ne pas l'avoir voté.

Il ne sait pas si eux auront le temps de voter celui-là. Il l'espère.
Malgré l'absence d'une ligne politique claire qu'il n'a très certainement pas su identifier, il votera ce soir cette révision du PLU, non pas pour ses orientations, mais pour que les Marmandais puissent se trouver avec un PLU, avec une réglementation qui leur permettra de concrétiser tous leurs projets. Il considère que c'est très important.

Il souhaiterait interpeller Monsieur Le Maire sur un sujet beaucoup plus délicat et qui le concerne personnellement. Il précise qu'il ne fait pas trop de polémique mais est toujours préoccupé « à remettre l'église au cœur du village » et donc à rétablir certaines vérités.
Il demande à Monsieur Le Maire de se rappeler de son installation.
Ce jour-là, Monsieur Le Maire lui avait donné la parole. A la fin de ses propos, Monsieur Le Maire lui avait dit :
« Monsieur Dubourg, ce n'est pas une présentation, mais une plaidoirie. » Dans cette plaidoirie, Jean-Luc Dubourg avait dit à Monsieur Le Maire qu'il était à la limite de la diffamation.
Il précise que lors du vote du PLU en 2020, devant tous les élus, devant tout le monde en direct sur les vidéos, Monsieur Le Maire avait dit et il le cite : « L'élu aux travaux s'est vu attribuer par le biais du copinage avec le Maire, des terrains constructibles à l'est de la ville hors rocade alors que le PLU l'interdisait. »
Jean-luc Dubourg rappelle que l'élu aux travaux c'était lui.

Il souligne à tous ainsi qu'à Monsieur le maire qu'il n'a jamais eu de terrains.

Monsieur Le Maire souligne qu'à l'évidence il s'agit d'une erreur et que s'il a dit « Adjoint aux travaux », ce n'était absolument pas de l'adjoint aux travaux dont il s'agissait. Il le dit très publiquement.
Jean-Luc Dubourg poursuit en précisant que Monsieur Le Maire l'a accusé de privilèges. Monsieur Le Maire a insinué qu'il était un élu malhonnête, qui aurait profité de sa situation d'élu pour s'octroyer des avantages et des privilèges, ce qu'il n'a jamais fait.
Il ajoute que sa réputation d'élu mais également celle de sa famille ont été salies. Il a toujours attendu des excuses publiques qui ne sont jamais venues.
Il considère que c'est peut-être le moment de le faire.
Les propos tenus par Monsieur Le Maire l'ont beaucoup affecté. Il n'était pas présent lors de ce conseil afin de pouvoir s'en défendre. Il n'a jamais accepté que Monsieur Le Maire puisse le mettre en cause sans certitude sur des faits aussi graves remettant en cause son honneur et sa dignité.
Jean-Luc Dubourg ajoute que peut-être était-ce là une faute de jugement hasardeuse de la part de Monsieur Le Maire, faute qu'il lui a déjà pardonnée.

Monsieur Le Maire explique que s'il a dit « l'Adjoint aux Travaux », c'était une erreur de sa part. D'ailleurs, il précise que les terrains sont à l'est et en l'occurrence, ce n'était pas Monsieur Dubourg.
S'il a dit « l'Adjoint aux travaux », il lui présente ses excuses parce que c'était une erreur. Il s'agissait d'un autre élu.
Il est désolé mais sa langue a fourché comme on dit. Il ajoute que Jean-Luc Dubourg et lui-même sont certes opposants, mais il pense que Monsieur Dubourg est quelqu'un de droit et de carré.
Il souligne à Jean-Luc Dubourg qu'il aurait dû lui dire à ce moment-là, parce qu'il lui aurait présenté ses excuses. Il le redit il n'a jamais été critique sur le PLU de la précédente mandature.

Il explique que la majorité s'est retrouvée avec une pétitionnaire qui mettait la commune au tribunal pour des terrains non constructibles en plein cœur d'une zone pavillonnaire. La majorité a signé un accord à l'amiable pour éviter le tribunal. Il souligne qu'inversement des terrains qui n'avaient pas lieu d'être constructibles l'étaient. Il le redit il n'a jamais été critique sur les grandes lignes du PLU. C'est à la mise en place que certains blocages ont été visibles. Il souligne que l'intention était louable mais à sa mise en place, ce PLU demandait des modifications. La majorité l'assume.
Il précise que la majorité a réalisé ce PLU avec le bureau d'études, qu'évidemment, la loi française s'applique partout.
Il trouve cependant très injuste de dire que ce document est un « copier-coller ».

Il peut dire que des « copier- coller », il en a vu et il ne va pas dire le nom de cabinet très connus en matière financière qui en sont adeptes.
Il précise que la majorité a été questionnée à la parcelle, que ce n'est sûrement pas un « copier-coller » et il en est très heureux. Encore une fois, tout le service a été associé, il n'y a vraiment pas eu de « copier-coller ». Il trouve Monsieur Dubourg sévère. Il rappelle le «carcan » administratif et la loi.
Il est sûr que l'on trouve des similitudes avec d'autres communes mais il y a quand même des choix politiques. Des choix politiques qui peuvent d'ailleurs être reprochés à la majorité, sur les limitations de construction, sur des zones non constructibles au-delà de la rocade...
Cela correspond à des choix. Il faut contenir l'étalement urbain mais peut-être que dans 40 ans, on reconstruira à cet endroit parce que la ville aura évolué.
En tout cas, c'est le choix politique de la majorité dans le sens noble du terme, choix qui peut être contesté et critiquable.
La majorité a pris d'autres options. Seront – elles meilleures ? Il l'espère parce que la majorité espère être meilleure. Ce qui ne veut pas pour autant dire que cela était mal fait avant.
Madame Perali a évoqué des craintes sur certaines évolutions, il a répondu.
Il rappelle le carcan, le cadre administratif assez normé.
Concernant la partie personnelle qui a touché Monsieur Dubourg, encore une fois, Monsieur Le Maire lui présente ses excuses parce qu'effectivement cela n'avait pas lieu d'être.

Jean-Luc Dubourg explique que lors de la présentation du PADD, il était intervenu pour souligner qu'il était allé voir le PADD de Bergerac, de Périgueux et que tous étaient établis dans la même trame. Et comme Monsieur Le Maire l'a dit c'est normal puisque les communes respectent les lois qui les régissent.
Jean-Luc Dubourg souligne que la majorité parle beaucoup de logements, de son choix politique de vouloir amener 1000 habitants de plus sur notre territoire, dans notre ville.
Selon lui, il y aurait d'autres choix à faire. Il avait été question la dernière fois des logements sociaux, il considère que les petites villes ne jouent pas le jeu. Au-delà de 3 500 habitants une commune doit proposer 20 % de logements sociaux
Est-ce que tout cela est pris en compte ?

Monsieur Le Maire comprend mais souligne que le cadre est tellement rigide qu'il y a peu de latitude. La majorité a fait des choix parfois imposés.
Concernant les logements, il a souvent dit que Marmande et son territoire devait gagner de la population, une population qui ramène de la richesse sur le territoire. Le projet, les perspectives de gain de population s'est calé sur le SCoT.
Concernant les logements sociaux il partage l'analyse de Jean-Luc Dubourg.
Il considère que les communes du territoire doivent partager.

Séverine Chastaing intervient. Elle est d'accord sur le fait que la loi est parfois un « carcan » et Monsieur Navarro pourra en témoigner. Cela fait 2 ans qu'elle le harcèle pour mettre en place une zone de bivouac pour accueillir les cyclistes de la voie verte.
Elle souligne que ce dossier est resté complètement bloqué. Elle souligne qu'elle ne veut pas faire un camping 5 étoiles mais trouvait ce projet intéressant, intelligent. Cela créait de l'attractivité pour les gens en vélo, pour qu'ils puissent profiter de la ville centre, des commerces. Elle précise qu'il était impossible d'avancer.
Elle sait que cela ne va pas ramener 3 000 touristes mais c'est une option, une opportunité.
Elle souligne qu'elle défend la trame verte et bleue mais également l'économie et le tourisme local.

Jean-Luc Dubourg précise que des personnes (comme lui) sont déjà accréditées pour l'accueil vélo. Il souligne qu'il faut faire très attention lorsque l'on travaille sur ce style de dossier de ne pas couper l'herbe sous les pieds de ces personnes.

Séverine Chastaing précise qu'il s'agit de 20 emplacements, à l'échelle de la commune de Marmande au maximum. Elle ne pense pas lui faire de concurrence trop importante.
Elle croit qu'il s'agit de concurrence saine. Cela permet à des gens qui ne font que du bivouac d'avoir une option là où il n'y en avait pas.
Elle prend l'exemple des cafés en centre-ville, c'est une concurrence saine. Elle considère que le monde attire le monde.

Valérie Pérali a une question concernant le projet de ressourceries. Elle souligne que le terrain appartient au Département. Le bâtiment se trouve en zone inondable et doit être refait.
Elle voulait savoir qui finançait les travaux sachant que cela appartient au Département, si la commune intervenait.
Elle demande si une estimation des travaux a été faite ? Elle voulait également savoir où en était la question de tribune démontable pour le Garorock.
Monsieur Le Maire explique que pour le Garorock ce n'est pas quelque chose qui existe. Il s'agit d'une demande de Garorock dans le cadre des échanges avec la commune.
Il s'agit de pouvoir avoir une base, non pas des tribunes à demeure mais une base qui leur coûterait moins cher, poser les tribunes ou les loges. Cela serait une plateforme béton sur piloti avec bien sûr des escaliers pour y accéder avec une hauteur réglementaire par rapport aux inondations. Il s'agit d'une base permanente.
La majorité a fait en sorte que le PLU puisse l'autoriser, que ce ne soit pas bloquant.
Monsieur Le Maire souligne que la majorité a procédé de la même manière avec les entreprises.
Elle a regardé à la parcelle en envisageant les souhaits d'agrandissement, d'évolution des entreprises et les a ensuite questionnées. Monsieur Le Maire explique avoir eu de bonnes surprises puisque finalement des extensions étaient programmées. Monsieur Le Maire pense que les entreprises étaient satisfaites de cette démarche.
La majorité a donc pris en compte ces souhaits en termes d'évolution, d'activité économique.
Tous ces éléments étaient ensuite transmis au cabinet de façon à ne pas être bloquant pour la suite avec le PLU. L'objectif de la majorité était d'anticiper autant que possible.
Il n'était pas question de rendre constructible une zone non constructible.

Valérie Pérali interroge Monsieur Le Maire : « Vous affirmez du coup que le Garorock reste à Marmande ? »

Monsieur Le Maire explique que la commune s'est engagée à ne pas être bloquant là où il y a une possibilité, de pouvoir répondre à cela. C'était une des demandes de Garorock. La majorité y a répondu.

Concernant le bâtiment de la ressourcerie, Sophie Borderie répond à la question.
Elle explique qu'il y a effectivement un projet de rénovation, d'extension du bâtiment notamment pour la ressourcerie. Aujourd'hui, ENVI Plus est accompagné par le Département au travers de la SEM et de la SAS patrimoine pour une étude de faisabilité. Elle ne souligne qu'aujourd'hui rien n'est arrêté et sûrement pas le financement.
Dans le cadre de la consultation, ces éléments seront effectivement portés en termes de justification auprès d'une commission pour que cette commission émette un avis, un avis qui sera conforme au document.
C'est pour cette raison que des éléments de contexte ont été intégrés dans le cadre du dossier pour pouvoir porter des justifications sur un certain nombre de sujets. La question du financement, sera effectivement à part.

Martine Calzavara voulait juste apporter une précision à Madame Pérali, qu'elle ne s'inquiète pas. Ce n'est ni la commune de Marmande ni le Département qui paie les travaux faits par ENVI Plus. Ce sont les emprunts.

Stéphane Francis, intervient et précise que son groupe d'opposition et lui-même s'abstiendront sur ce dossier pour quelques raisons, enfin tout au moins pour une qui lui semble importante.
L'idée n'est pas de décider d'être pour ou contre le PLU. La démarche du PLU est très constructive, très intéressante, très enrichissante. Le sujet n'est pas là.
Il regrette que cette démarche ne soit pas associée à une autre. Il ne va pas dire que ce PLU arrive trop tôt ou trop tard. Il ne voudrait pas que cela soit mal interprété et que les agents puissent penser qu'ils n'ont pas travaillé assez vite.
Il souhaite les remercier et leur dire bravo pour ce travail de qualité.
Son groupe d'opposition et lui-même pensent que ce PLU aurait dû être associé au PPI tout au moins sur ce sujet. Il souligne que le PLU est un travail de prospective.
C'est selon lui, comme imaginer un tableau fini sans se poser la question de savoir avec quel outil, quelle peinture, quel choix de toile dessiner ou peindre.

Il a bien noté, compris les contraintes réglementaires législatives, la nécessité de s'aligner au textes supérieurs SRADET et SCoT.
Pour autant, ce travail de construction de PLU, est la vision que les élus ont de la ville dans 10 ans.

Il s'interroge : « Quelle ville aurons-nous dans 10 ans ? »
Et l'association avec le PPI tout au moins, doit être sur ce sujet-là. Il y voit l'absence de vision des moyens mis à contribution par la collectivité, de l'accompagnement des partenaires sur ces changements, ces modifications. Il donne un exemple pour illustrer ses propos.
Par rapport au remplissage des dents creuses, il imagine que pour déposer un permis de construire sur une dent creuse, le futur propriétaire sera intéressé d'avoir un trottoir digne de ce nom, des réseaux en bonne et due forme etc….
Il a noté que la majorité a créé un zonage UF (d'urbanisation fermée) pour une de ces raisons, c'est-à-dire que la capacité des réseaux ou la qualité même, ou la présence même de ces réseaux ne serait pas au rendez-vous pour assurer l'urbanisation.
Il aurait aussi aimé avoir un plan de financement sur la capacité, les moyens mis en œuvre par la collectivité pour amorcer ce changement, ces modifications dans l'urbanisation.

Dans un second temps, il souhaite revenir sur l'intervention, le constat fait par Monsieur Milhac que le précédent PLU avait été construit sur la base d'un constat de prévision, que notamment personne dans cette assemblée à cette époque ne pouvait imaginer les mutations économiques, commerciales etc….

Mais aujourd'hui, est-ce que l'on se pose la question de la fin de ces mutations et par conséquent la question de la construction de ces nouvelles zones, la détermination de ces nouvelles zones ? Est-ce que l'on en tient compte ? Se pose-t-on la question sur les évolutions futures de ces mutations qui auront une incidence sur le remplissage et le taux d'occupation de ces zones commerciales et industrielles ?
Il rappelle par exemple, qu'en un mois, nous avons vu la fermeture de trois locaux professionnels, locaux commerciaux sur les zones à l'ouest de la ville.
Il se demande si dans la détermination, dans le choix de ce nouveau zonage, il ne peut pas être envisagé, prévu de réaffecter ou d'autoriser la transformation de certains locaux professionnels en usage d'habitation ? Est-ce que le PLU l'autorise, le permet ?

Par rapport à la deuxième question, le remplissage, Monsieur Le Maire souligne que c'est effectivement l'offre qui viendra ou pas. La majorité travaille pour que la ville soit attractive.
Monsieur Le Maire souligne que si on lui demande comment sera le commerce dans 10 ans, il n'est pas prétentieux, ne va pas pouvoir le dire parce que c'est une matière assez compliquée à cerner.

Concernant les remarques de Monsieur Francis par rapport au PPI, Monsieur Le Maire avoue qu'il ne comprenait pas très bien.

Il explique que par exemple les terrains qui ont été ouverts à la construction autour de la rue Docteur Neau était un choix de la mandature précédente. Ce n'est pas une critique.
La commune suit l'assainissement soit 800 000 € sur toute cette rue.

Monsieur Milhac est attentif au dossier de la défense incendie. Ce qui fait que l'on ouvre en priorité là où la défense incendie est déjà intégrée.
Le développement de la défense incendie ne paraît peut-être pas dans le PPI parce qu'on n'est pas à jour avec les constructions existantes.
Par rapport à la voirie, c'est de l'entretien. Alors est-ce que l'entretien est suffisant ? Il s'agit d'un autre débat bien sûr. Mais en tout cas, la voirie existe déjà. Il n'y a pas de création de route nécessaire. Cela aurait pu être parfois nécessaire pour répondre aux ambitions du PLU, y compris pour l'ambition économique.
Il y a une partie commerciale déjà desservie et une autre connue derrière la déchèterie qui est d'ailleurs la seule zone d'activités qui reste à développer. Celle-là est aussi desservie.
Monsieur Le Maire ne dit pas qu'il n'y a rien à prévoir. La voirie de la voie inter quartier par exemple a été refaite avec le développement et l'arrivée de population. Il s'agissait d'améliorer les mobilités. Monsieur Le Maire comprend qu'il faut parler de moyens financiers.

Michel Milhac souligne que le PLU n'est pas fait pour se donner une idée de ce que la ville sera dans 10 ans. Un PLU est construit pour encadrer des projets qui vont venir et qui doivent répondre à une harmonie globale. C'est-à-dire que si l'on avait un schéma d'un tableau pour reprendre l'expression de Monsieur Francis, cela suppose que la majorité aurait déjà fléché les commerces, la nature des commerces, leur installation, l'habitat etc….
C'est ça mais pas de façon aussi précise. Il s'agit d'une ouverture, le PLU est un cadre, en aucun cas un règlement qui impose. C'est l'inverse.
Tout comme Jean-Luc Dubourg, il parle d'humilité par rapport à l'écriture du PLU. Il précise à Stéphane Francis que la majorité porte ce projet, qu'elle a à cœur de le défendre mais ce avec humilité parce que la majorité ne connaît pas l'avenir.
La majorité pense avoir simplement adapté un outil qui semble correspondre au règlement. Elle verra si dans 10 ans elle ne s'est pas trop trompée.

Stéphane Francis demande une précision par rapport au zonage.
Il demande si en zone commerciale et économique, en cas de fermeture de locaux commerciaux, est-il prévu dans le PLU de remplacer leur affectation professionnelle commerciale par des appartements.

Monsieur Paret explique que cela dépend de la localisation de la zone. Aujourd'hui, il y a des règles différentes entre chaque zone. Il y a des zones où l'on va autoriser le commerce, l'artisanat et l'habitation.
Donc là, il peut y avoir effectivement des mutations qui s'opèrent sur la transformation de ces changements. Par contre, sur les secteurs évoqués notamment en lien avec l'AP thématique commerciale, les secteurs d'extension sont vraiment dédiés aux activités économiques.
L'objectif est de sanctuariser ces secteurs vers un développement d'entreprise pour éviter les conflits d'usage. Effectivement ces secteurs ne sont pas propices à accueillir pleinement et qualitativement du développement résidentiel. Ces zones-là vont connaître une mutation de transformation de locaux professionnels en locaux d'habitation.
Il rappelle que le code de l'urbanisme fixe aujourd'hui cinq destinations et une vingtaine de sous-destinations. Il est donc difficile de pouvoir effectivement faire la part des choses sur les typologies que ce soit dans le commerce comme évoqué précédemment. Il y a eu un véritable enjeu dans l'organisation de cette OAP.
Le code de l'urbanisme autorise ou n'autorise pas la restauration. Il précise que quand on parle de restauration, on englobe tous types de restauration. Toute la difficulté, est pouvoir de se dire qu'aujourd'hui, il y a des typologies de restauration qui seraient plus propices à l'installation dans certaines zones.
Le Code de l'urbanisme est aujourd'hui limité sur cette question, tout comme il est limité sur quelle typologie d'habitation est en lien avec la typologie de développement économique. Sur les secteurs d'extension, cela est dédié à l'accueil des typologies d'entreprises et du développement économique sur des centralités plus mixtes.
Il y a effectivement des possibilités de transfert sur des secteurs, cela existe.
Il faut savoir s'adapter en fonction parfois des friches existantes.

Jean-Luc Dubourg trouve que c'est très difficile de ne pas se tromper, s'il peut s'exprimer ainsi.
Il rappelle que quand la précédente mandature a décidé de faire l'assainissement séparatif sur l'avenue du Docteur Neau, c'était parce que de nombreux terrains pouvaient être constructibles. Il souligne que c'est difficile de faire un choix.
En définitif, ce choix pouvait être critiquable (ou pas), mais il faut constater que cela est utile aujourd'hui à tous les logements réalisés par la majorité.
Monsieur Le Maire souligne que ce n'est pas parce que l'assainissement est présent que les terrains avoisinants seront mis constructibles. Mais il reconnaît qu'il y avait à cet endroit une demande que l'ancienne mandature avait bien analysé.

Séverine Chastaing souhaitait dire que le PLU est un outil d'aménagement du territoire.
Il s'agit de proposer un zonage, un cadre qui permette aux habitants d'identifier la règle dans laquelle ils se situent. Cela permet aux services d'autoriser des permis de construire, des ouvertures de commerce etc...
Elle ajoute que ce n'est pas un outil prévisionnel de gestion de l'espace privé alors que le PPI est un outil pour gérer le plan prévisionnel d'investissements, voire ce qui incombe à la

commune. Elle précise que ces deux outils qui n'ont en réalité pas vraiment la même vocation.
Ils peuvent être complémentaires. Elle rappelle que l'assainissement relève de la compétence de VGA, de même pour la compétence voirie. L'ouverture de nouvelles voiries n'est pas prévue.
Cela pourrait effectivement inciter la majorité à réfléchir sur des parcs et jardins ou des choses comme ça, mais la majorité propose déjà de l'aménagement paysager à charge du promoteur, ce qui va permettre justement de créer des îlots de fraîcheur sur des endroits urbanisés. Elle pense qu'il faut vraiment distinguer un outil d'aménagement du territoire du plan prévisionnel d'investissement qui est l'outil de gestion des investissements pour la commune et sur les projets de la collectivité.
Pour elle, il est compliqué de mêler deux outils dont la vocation n'est pas réellement similaire,

Monsieur Le Maire reprend le cartouche.

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) - *Contre : 00 - Pour : 22 - Dossier adopté à la majorité*

Monsieur Le Maire présente les décisions.
Décisions :

- Décision n° 2025.123 – 24.06.2025 - Location d'un logement municipal à l'Ecole LABRUNIE à Monsieur Pascal GUYON, professeur des Ecoles
- Décision n° 2025.124 – 24.06.2025 - REPORT « LE DICTIONNAIRE AMOUREUX DE L'INUTILE » SAISON 2025/2026 THÉÂTRE COMŒDIA
- Décision n° 2025.125 – 27.06.2025 - Convention d'occupation de locaux au sein du Pôle Jeunes de Val de Garonne Agglomération
- Décision n° 2025.126 – 24.06.2025 - Convention avec l'association « Les Soirées Baroques de Monflanquin »
- Décision n° 2025.127 – 24.06.2025 - Mise à disposition du bureau A.2.3. au profit de l'association S.E.M. 24-47 « Sourds Entendants Malentendants de la Dordogne et du Lot-et-Garonne » à titre gratuit
- Décision n° 2025.128 – 24.06.2025 - RÉNOVATION DE LA COUR DE L'ÉLÉMENTAIRE JEAN JAURÈS DEMANDE DE SUBVENTION auprès de l'Agence de l'eau
- Décision n° 2025.129 – 24.06.2025 - CONTRAT DE MAINTENANCE D'ENTRETIEN COURANT FONTAINE PLACE CLEMENCEAU avec la société MISPOUILLE HYDRAULIQUE
- Décision n° 2025.130 – 25.06.2025 - ASSOCIATION KIEKI - Marché des Producteurs de Pays
- Décision n° 2025.131 – 25.06.2025 - Association Pool Prod - Le plus petit festival de bières artisanales ambulant au monde
- Décision n° 2025.132 – 25.06.2025 - Mise à disposition de la salle Showroom à CESAme
- Décision n° 2025.133 -25.06.2025 - Association Salsa Diffusion - Soirée Danses Latines
- Décision n° 2025.134 – 27.06.2025 - Convention de mise à disposition du service Propreté de la commune de Marmande
- Décision n° 2025.135 – 30.06.2025 - PARLER POINTU SAISON 2025/2026 THÉÂTRE COMŒDIA
- Décision n°2025.136 – 02.07.2025 - Convention d'occupation de locaux au sein du Pôle Jeunes de Val de Garonne Agglomération (Annule et remplace la décision n° 2025.125)
- Décision n° 2025.137 – 02.07.2025 - Location du Mini Bus Handball Club Marmande
- Décision n° 2025.138 – 04.07.2025 - Location d'un logement municipal à l'Ecole LOLYA à Madame Oksana KRYKUNOVA
- Décision n° 2025.139 – 04.07.2025 - Projet STRT et Chantier jeunes « Hébergement Graffeurs » du 7 au 19 juillet

Aucune question n'est posée concernant les décisions.

Monsieur Le maire a reçu une question écrite de Madame Calzavara (groupe d'opposition « Forces Marmandaises »).

Martine Calzavara procède à la lecture de sa question :
« Au sein de nos écoles, pourriez-vous nous indiquer quelle sont les décisions que vous avez prises pour faire face à la canicule et donc répondre au bien-être des enfants et du personnel ? »

Monsieur Le Maire explique que la commune ne gère pas les affaires scolaires. Il s'agit de la directive du rectorat qui indique la fermeture ou non des écoles.

En ce qui concerne la commune, chaque classe était équipée d'un ventilateur.
Les référents scolaires avaient pour mission de faire des retours sur la situation des écoles. Ils l'ont fait.
Des prises de température ont été prises dans les différentes écoles afin de respecter les procédures pour avoir de la fraîcheur.
Monsieur Le Maire prend l'exemple de l'école Édouard Herriot rénovée récemment en termes énergétiques. Il faisait 28° et demi dans les classes contre 45° dans la cour.
Il sait bien qu'un directeur, a alerté l'opposition, a trouvé une température élevée mais Monsieur Le Maire explique qu'il avait posé le thermomètre sur la vitre.
Cela ne correspondait pas à la température dans la salle.
Monsieur Le Maire rappelle que les brises soleil qui ont été posés, ont montré toute leur efficacité (photo à l'appui). Le soleil ne pénètre pas dans les classes.
Pour autant, il souligne que l'on peut travailler comme cela avec 28°.
Dans la même école, il a été constaté que les portes étaient restées ouvertes faisant ainsi rentrer la chaleur.
Il explique qu'effectivement la nuit il faut évidemment laisser ouvert mais quand la nuit est fraîche. Actuellement ce n'est le cas.
Pour la partie CLAE, le choix a été fait de pratiquer des jeux avec de l'eau afin de rafraîchir les enfants.
Monsieur Le Maire souligne qu'il s'agit de conditions assez exceptionnelles pour un mois de juin mais qui peuvent arriver.
Il pense qu'avec la réfection des cours d'école, ce sera un peu moins chaud. Cela améliorera les choses. Il souligne que les travaux d'isolation sont faits à la fois pour l'hiver, mais aussi pour le confort d'été.
Il souligne que certains enseignants avaient décidé de dire aux parents de garder les enfants chez eux. C'est une liberté. Il n'a pas à en juger. Il aimerait cependant que les services soient prévenus parce que se retrouver avec 200 repas « sur les bras » parce que les enfants n'ont pas mangé à l'école et que la commune n'a pas été prévenue. Les repas n'ont pas pu être annulés. Cela engendre une somme quand même conséquente.

Jean-Luc Dubourg souligne que concernant cet épisode caniculaire, il pense que tous les maires de France et de Navarre étaient sur le pont. Cela était relayé par la presse nationale.
Ce qu'il peut constater, c'est qu'en termes d'anticipation, la commune aurait pu prendre une décision conjointe avec les enseignants.
Les enseignants ont pris cette décision car ils ont craint pour les enfants. La majorité les a laissés face à une problématique, sans aller les voir, sans échanger avec eux, sans savoir si effectivement une coopération était possible. Cela ne s'est pas fait.
Et après, la majorité constate que 200 repas n'ont pas été pris.
Martine Calzavara souligne que si la majorité était allée les voir avant, avait discuter ne serait-ce qu'avec les directeurs d'école, la décision aurait pu être prise conjointement.
Dans le cas présent, les enseignants ont pris cette décision parce qu'ils ont craint pour la santé des enfants et également la leur. Elle trouve « un peu fort de café » pour reprendre l'expression de Monsieur Le Maire d'envoyer un courrier culpabilisateur, punitif par rapport aux frais de restauration. (Les enfants sont partis de l'école et donc nous devons assumer les frais).
Elle considère que la majorité est aussi responsable de la situation. La majorité n'a pas à culpabiliser les enseignants en disant que cette somme de 2000 € sera enlevée au service éducation.
Elle considère cela inconcevable, petit. Ce n'est selon elle pas possible de raisonner comme cela.

Monsieur Le Maire estime qu'il peut quand même être tenu informé.
Patrick Cardoit fait un petit rappel historique sur les deux jours de canicule. Il souligne qu'il était allé dimanche à 14h concerter les enseignants mais il n'y avait personne.
Il n'a pas eu de chance. Il n'a trouvé aucun enseignant le dimanche à 14h à l'école pour échanger avec les élus.

Il explique qu'une circulaire de l'éducation nationale est arrivée le lundi matin, circulaire qui demandait de privilégier des activités dans des salles tempérées, dans la salle la plus tempérée de l'école, de faire en sorte que les enfants ne restent pas à l'extérieur, au soleil, ainsi de suite...
A aucun moment l'éducation nationale a demandé aux enseignants et aux directeurs d'école de renvoyer les enfants chez eux. Cela n'était marqué nulle part. C'est une décision des directeurs. Monsieur Cardoit ne l'a pas jugée. Ils ont peut-être estimé que c'était la bonne solution. Par contre, quand Madame Calzavara dit que la majorité ne les a jamais rencontrés, il lui rappelle que sur chaque école, il y a un responsable de secteur scolaire qui embauche le lundi matin à 7h30.
Et à 7h30, des mesures ont commencé à être prises quand effectivement les températures étaient annoncées à la hausse dans des proportions non envisagées depuis le vendredi, puisque l'école ferme le vendredi et l'épisode caniculaire a eu lieu le lundi et le mardi.
Il souligne que les élus ne sont effectivement pas des devins, il y a des choses qu'ils ne peuvent pas anticiper à ce niveau-là. Les prévisions météorologiques ne sont malheureusement pas toujours très rigoureuses. Quoi qu'il soit, dire qu'à aucun moment la majorité a travaillé avec les enseignants, c'est faux. Et c'est remettre en cause le travail effectué par les responsables de secteur scolaire sur chaque école qui sont justement là pour les échanges de proximité, partager le plus rapide possible avec le corps enseignant, les directeurs d'école et les parents d'élèves.
De plus, il rappelle que chaque classe est dotée d'au moins un ventilateur. Il est prévu sur le prochain budget de demander l'achat pour chaque école de brumisateur pour permettre un rafraîchissement plus important car malheureusement le dérèglement climatique n'est pas un rêve. Les enfants ont effectivement été un peu secoués par cette chaleur. C'est évident.
Patrick remercie l'opposition de s'en inquiéter. Mais il rassure Madame Calzavara, la majorité s'en inquiète aussi et prend les mesures nécessaires.

Jean-Luc Dubourg souligne qu'en attendant les travaux dans les écoles, une chose qui ne coûte vraiment pas chère peut être faite : mettre des couvertures de survie sur les vitres.
Cela se fait beaucoup dans les hôpitaux, les EPADH et contribue à réduire les degrés dans les écoles.

- - - - - - - - - -

L'ordre du jour étant épuisé, M. le MAIRE lève la séance à 21 heures 30.

La Secrétaire de séance,
Françoise VERDIER

Le Maire de Marmande,
Joël HOCQUELET