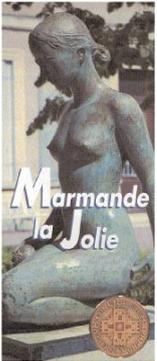


PLAN LOCAL D'URBANISME



>> DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

> NOTICE DE PRESENTATION

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	19/11/1998	29/03/2004	14/02/2005 01/03/2006 02/04/2007
Révision n°1	22/06/2008	10/01/2011	24/10/2011
Modification simplifiée n°1	/	/	27/01/2014
Modification simplifiée n°2	/	/	27/10/2014
Modification simplifiée n°3	/	/	15/12/2014
Modification simplifiée n°4	17/03/2015	/	18/05/2015
Mise à jour	/	/	31/12/2015
Révision n°2	02/11/2015	06/05/2019	16/11/2020
Modification n°1	17/05/2021	/	
Modification simplifiée n°1	19/04/2022	/	21/11/2022

Sommaire

1. Procédure et objet de la Modification Simplifiée n°1 du PLU	1
1.1. Le PLU de Marmande et l'objet de la procédure	1
1.2. Rappel des fondements juridiques de la procédure de modification simplifiée	1
1.3. Déroulement de la procédure	2
2. Présentation et justification de la modification du PLU	3
2.1. Rappel du cadre des objectifs communaux et des dispositifs du PLU en matière d'habitat	3
2.2. Situation et contexte de l'emplacement réservé n°62 initial	6
2.3. Situation et contexte du site prévu de relocalisation de l'emplacement réservé n°62	8
2.4. Exposé des motifs de la modification	10
3. Dispositions modifiées du PLU et incidences sur l'environnement	11
3.1. Dispositions modifiées du PLU	11
3.2. Incidences prévisibles sur l'environnement et les sites Natura 2000	12
Annexes	14
1. Délibération du Conseil municipal d'engagement de la procédure et de définition des modalités de mise à disposition du public	15
2. Arrêté du Maire de Marmande de prescription de la procédure de Modification simplifiée	18
3. Cartes des espaces naturels protégés et répertoriés	20
4. Cartes des zones inondables	21
5. Photos du site de l'ER62 relocalisé	22
6. Eléments du projet communal de rénovation et réhabilitation du site du CESAme	24
7. Avis reçus des Personnes Publiques consultées	27
8. Avis reçu de la MRAe Nouvelle-Aquitaine	31
9. Délibération du Conseil municipal d'approbation de la procédure	34

1. Procédure et objet de la Modification Simplifiée n°1 du PLU

1.1. Le PLU de Marmande et l'objet de la procédure

Par délibération du 16 novembre 2020, le conseil municipal de Marmande a approuvé la Révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

La Commune a engagé le 17 mai 2021 une procédure de Modification n°1 du PLU destinée spécifiquement à prendre en compte les observations exprimées par l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité.

Cette procédure est en cours de finalisation à la date d'établissement du présent dossier.

La Commune a décidé d'engager une seconde procédure d'ajustement, objet du présent dossier, destinée à relocaliser le programme de logements sociaux prévu par l'emplacement réservé (ER) n°62 inscrit au PLU sur un nouveau terrain.

Cette relocalisation doit permettre la réalisation effective de ce programme, le terrain initial étant concerné par un autre projet public, et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale de l'habitat poursuivis par la Commune.

1.2. Rappel des fondements juridiques de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée, telle que prévue aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, est la plus adaptée pour la mise en œuvre de l'ajustement souhaité sur le PLU :

- Cet ajustement vise uniquement à modifier les dispositions réglementaires du PLU, sans porter atteinte aux éléments visés à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, c'est à dire :
 - les orientations du PADD,
 - un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Il porte sur une évolution d'importance mineure au regard de l'ensemble des dispositions du PLU et du territoire communal. Cette évolution n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance, tel que visé à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme.
- Cet ajustement ne vise pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, et de ce fait n'implique pas une obligation de délibération motivée prévue à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme.
- L'application de la procédure "simplifiée" de modification du PLU est rendue possible, car le projet n'implique pas les effets prévus à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme :
 - majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - diminuer ces possibilités de construire ;
 - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.3. Déroulement de la procédure

Préalablement à son approbation en Conseil Municipal, la modification simplifiée n°1 a fait l'objet des étapes de procédure suivantes :

- Une délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2021, de principe d'engagement de la procédure et de définition des modalités de mise à disposition du public conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme (*cf. annexe n°1*).
- Une prescription par arrêté du Maire de Marmande en date du 19 avril 2022, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme (*cf. annexe n°2*).
- Une notification aux personnes publiques conformément aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :
Ont été réceptionnés par la Commune (*cf. annexe n°7*), les avis :
 - du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne (chargé du SCOT), lequel émet un avis favorable au projet,
 - de la DDT47, laquelle émet un avis favorable au projet,
 - du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne-Direction des infrastructures et de la mobilité, lequel se considère comme non concerné par le projet.

Ces avis n'impliquent donc pas d'ajustement du projet de Modification simplifiée.

- Une demande d'examen "au cas par cas" auprès de la MRAE Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'avis de la MRAE, émis le 7 juillet 2022 (*cf. annexe n°8*), indique que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

L'avis n'exprime pas d'observation particulière. Il rappelle simplement (conformément à la réglementation en vigueur) que "*des dispositions constructives en termes d'implantation des constructions et d'isolation acoustique seront imposées aux nouvelles constructions afin de réduire les nuisances sonores potentiellement générées par la voie ferrée*".

Cet avis n'implique donc pas d'ajustement du projet de Modification simplifiée.

- Une mise à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 22 août au 22 septembre 2022.

Aucune observation n'a été consignée lors de cette mise à disposition.

En conclusion, aucune modification n'a été mise en œuvre sur le projet de Modification simplifiée suite à la consultation des personnes publiques et à la mise à disposition du public.

- Une délibération du Conseil Municipal d'approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU en date du 21 novembre 2022.

2. Présentation et justification du projet de modification du PLU

2.1. Rappel du cadre des objectifs communaux et des dispositifs du PLU en matière d'habitat

- **Le projet communal exprimé et traduit dans le PLU approuvé en novembre 2020 est celui d'une redynamisation urbaine et économique**, qui vise en premier lieu à replacer la ville dans une période de croissance démographique en rapport avec son rôle de centre d'agglomération et son niveau d'équipements.

Conformément aux orientations du SCOT Val de Garonne, cet objectif se traduit par une perspective d'environ 2.400 habitants supplémentaires et la création d'environ 1.400 logements sur 10 ans.

Le PLU planifie ce développement résidentiel au travers de la valorisation des différentes capacités foncières et de mutations urbaines pour l'habitat identifiées dans le cadre de l'étude de sa révision générale. Pour rappel :

- le PLU identifie des capacités totales d'environ 96 ha en zones d'habitat, dont plus de 40% se placent en densification des espaces urbains existants.
Parmi ces capacités en densification, plus de 4 hectares concernent des sites de renouvellement urbain.
- le PLU prend en compte dans ses prévisions et intègre dans ses prescriptions (OAP) des objectifs de densités d'opérations, en compatibilité avec le SCOT :
 - . zones UA : 80 logts par hectare
 - . zone UB et zone 1AU proche : 30 logts par hectare
 - . zones UC, UD de périphérie Est et 1AU proches : 15 logts par hectare
 - . zone UD des coteaux : 6 logts par hectare

- **Parallèlement, le projet communal entend poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux sur son territoire** : il s'agit de renforcer l'offre en habitat abordable au bénéfice notamment des parcours résidentiels des ménages les plus modestes, et de participer à la diversification des produits logements.

Bien qu'exemptée à ce jour de ses obligations de production conformément aux dispositions de la Loi ELAN, la commune de Marmande constitue un territoire visé par l'article 55 de la loi SRU et son objectif de 20 % minimum de logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales.

La Commune compte actuellement 1.290 logements sociaux comptabilisés dans les statistiques officielles, soit un taux d'environ 14,5% au sein du parc de résidences principales. Parmi ces logements, 989 font partie du parc locatif des bailleurs sociaux en 2020, soit une croissance d'environ 30 LLS par rapport à 5 ans auparavant.

Le PLU révisé intègre cet objectif et l'horizon des 20% fixé par la Loi SRU, en renforçant son dispositif de réservations foncières destinées à la réalisation de programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale, tel que prévu aux articles L151-41 4° et R151-38 1° du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, ces réservations visent à permettre des acquisitions foncières directes par la collectivité ou par les bailleurs concernés, dans un but de création de logements sociaux, seule ou mixée avec d'autres types de logements.

Ce dispositif a été privilégié dans le contexte de Marmande, car considéré :

- quantitativement plus efficace (en termes de potentiels de production de LLS) que celui des "Secteurs de Mixité Sociale" (articles L151-15 et R151-38 3° du Code de l'urbanisme) qui avait été précédemment mis en place,
- plus pertinent, en ce qu'il permet de cibler précisément des terrains correspondants au mieux aux objectifs urbains communaux et des programmes adaptés aux besoins.

Le PLU de Marmande identifie 10 sites d'emplacements réservés pour opérations de logements.

Ceux-ci couvrent un total de 4,85 ha et représentent un potentiel de production d'au moins 266 logements locatifs sociaux.

Liste et paramètres des réservations "logements" délimités au PLU en vigueur

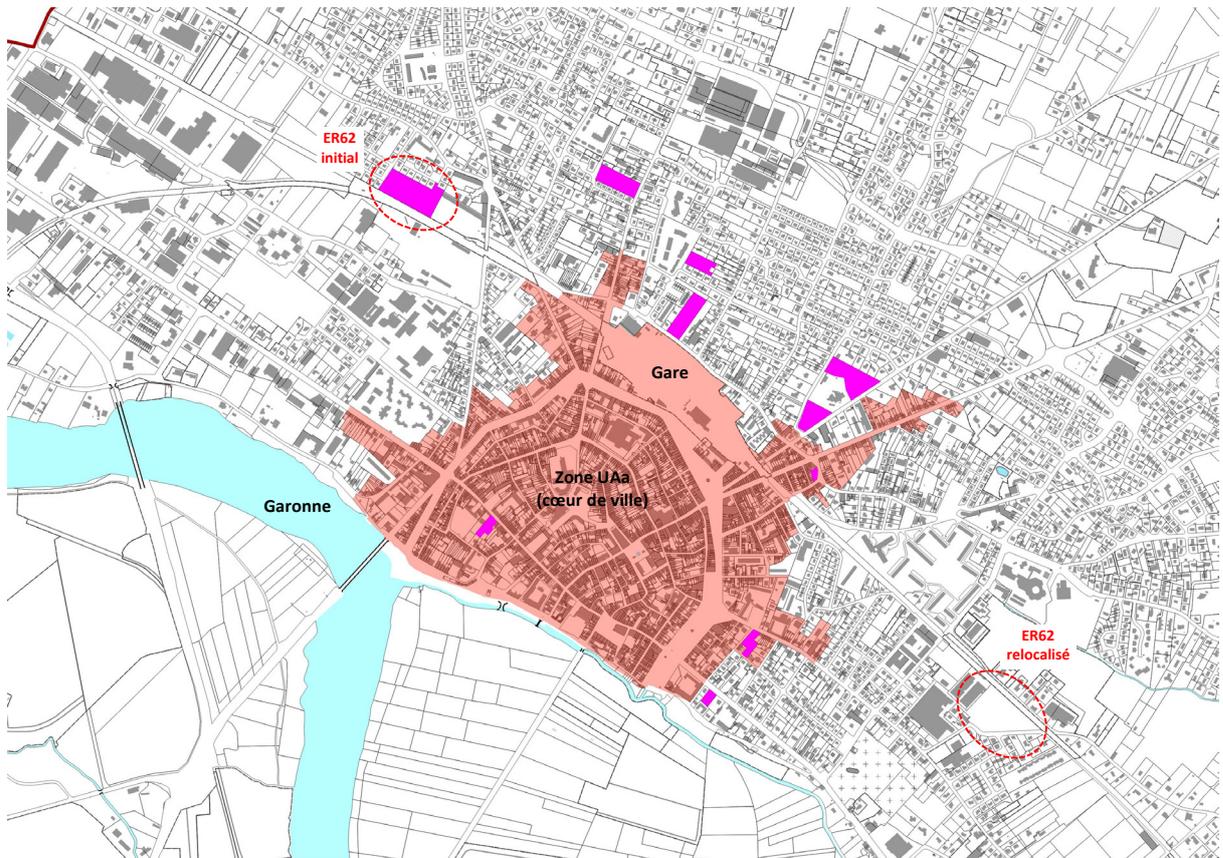
N° d'ER	Programme de logements (part et minimum de prod. LLS)	Superficie en m ²	Nbre mini de LLS potentiels	Equivalent densité mini en LLS/ha
ER 53	100 % avec un minimum de 16 LLS	1.857	16	86
ER 54	100 % avec un minimum de 20 LLS	2.297	20	87
ER 55	40 % avec un minimum de 10 LLS	1.185	10	84
ER 56	100 % avec un minimum de 5 LLS	615	5	81
ER 57	40 % avec un minimum de 35 LLS	8.659	35	40
ER 58	40 % avec un minimum de 20 LLS	4.754	20	42
ER 59	100 % avec un minimum de 60 LLS	6.326	60	95
ER 60	40 % avec un minimum de 10 LLS	3.258	10	31
ER 61	40 % avec un minimum de 10 LLS	6.193	10	16
ER 62	100 % avec un minimum de 80 LLS	13.417	80	60

L'emplacement réservé n°62, visé par la présente procédure, constitue la réservation la plus étendue (environ 1,34 ha) et celle qui offre le plus de potentiel en termes de production de logements sociaux (80 LLS).

Il présente également l'avantage de concerner un terrain qui constitue déjà une propriété foncière communale, et donc une opérationnalité théoriquement plus aisée que d'autres sites nécessitant un processus préalable d'acquisition.

L'inclusion du terrain concerné dans la liste des réservations du PLU vise ainsi à mettre en évidence ce potentiel en réponse aux objectifs définis dans le projet communal et à affecter clairement le foncier concerné.

Localisation des emplacements réservés "programmes de logements" délimités au PLU initial et positionnement de l'ER relocalisé



2.2. Situation et contexte de l'emplacement réservé n°62 initial

L'emplacement réservé n°62 initialement délimité au PLU concerne la parcelle n°IR58, d'une superficie de 13.417 m².

Le site concerné se place à l'ouest du centre-ville, au sein d'une zone UC délimitée du PLU.

Il s'inscrit au sein du quartier de Lolya, non loin de l'école maternelle du même nom. Il est bordé côté sud par la voie ferrée qui dessert la gare de Marmande, et côté est par une activité de recyclage de matériaux.

Vue du site du Centre de Loisirs concerné par l'emplacement réservé n°62



Le terrain accueille les locaux, installations et espaces verts du Centre de Loisirs (ou ALSH - Accueil de Loisirs Sans Hébergement) de Marmande, l'un des équipements de ce type géré par la Communauté d'Agglomération de Val de Garonne sur son territoire.

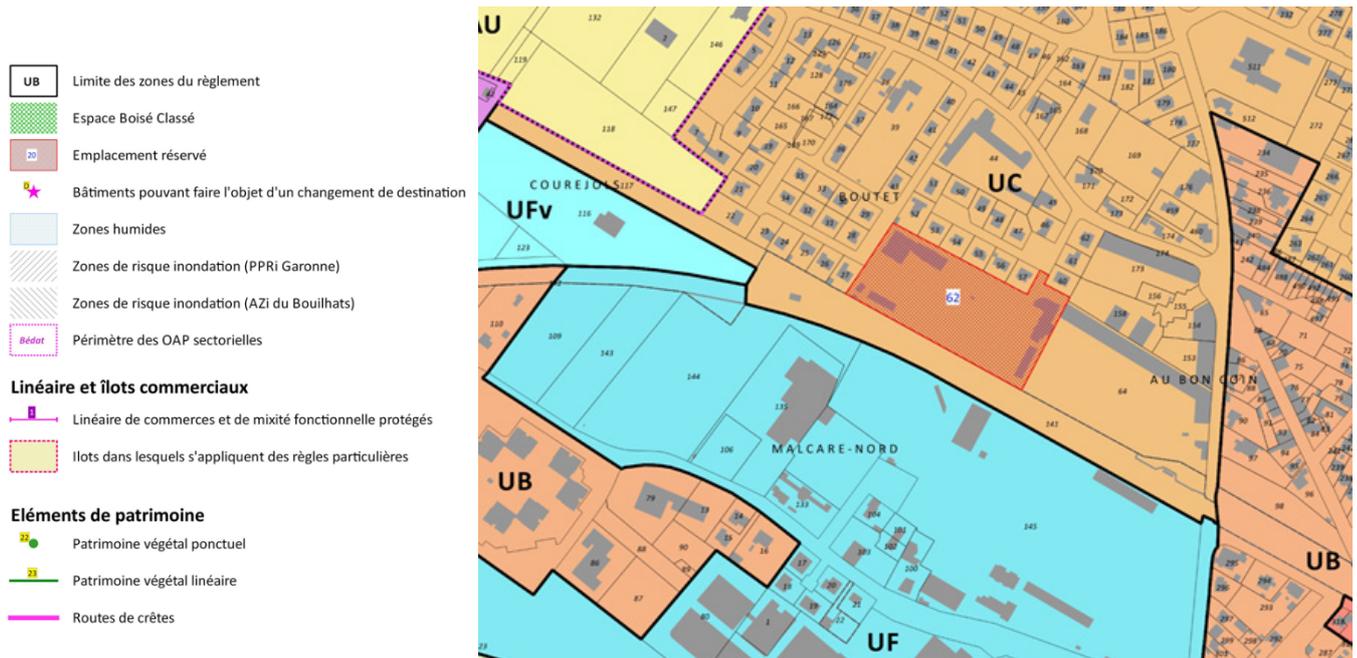
En raison de la vétusté reconnue de l'actuel ALSH, Val de Garonne Agglomération a mené en 2019 une réflexion sur les possibilités d'évolutions et de relocalisation de cet équipement, permettant à la fois une offre et un fonctionnement améliorés.

A l'issue des études menées, la solution d'une réhabilitation de l'actuel ALSH est apparue comme la plus opportune, en raison de sa localisation à proximité d'autres équipements de loisirs, du coût nettement inférieur à celui d'une construction neuve, des potentialités offertes par la superficie du site, de la possibilité de mutualiser une partie des locaux avec la commune de Marmande et d'articuler son fonctionnement (accès, stationnements) avec l'école toute proche.

Cette intention communautaire au final de réhabilitation du site du centre de loisirs n'avait pas pu être prise en compte dans le projet arrêté du PLU révisé, intervenu en mai 2019.

Ensuite, dans le cadre de la finalisation de la procédure menant au dossier approuvé, la Commune a préféré maintenir l'ER62 dans l'attente de la confirmation du projet par l'Agglomération et de l'identification d'un possible site alternatif pour le programme de logements sociaux visé.

Extrait du Document Graphique du règlement en vigueur avant Modification simplifiée sur le site du Centre de Loisirs



Le projet d'aménagement de réhabilitation du Centre de loisirs est aujourd'hui établi et Val de Garonne Agglomération souhaite déposer un permis de construire.

Toutefois, le projet n'est pas en adéquation avec la destination "logements" du site fixée par l'emplacement réservé n°62, et le permis ne peut en l'état recevoir un avis favorable.

2.3. Situation et contexte du site prévu de relocalisation de l'emplacement réservé n°62

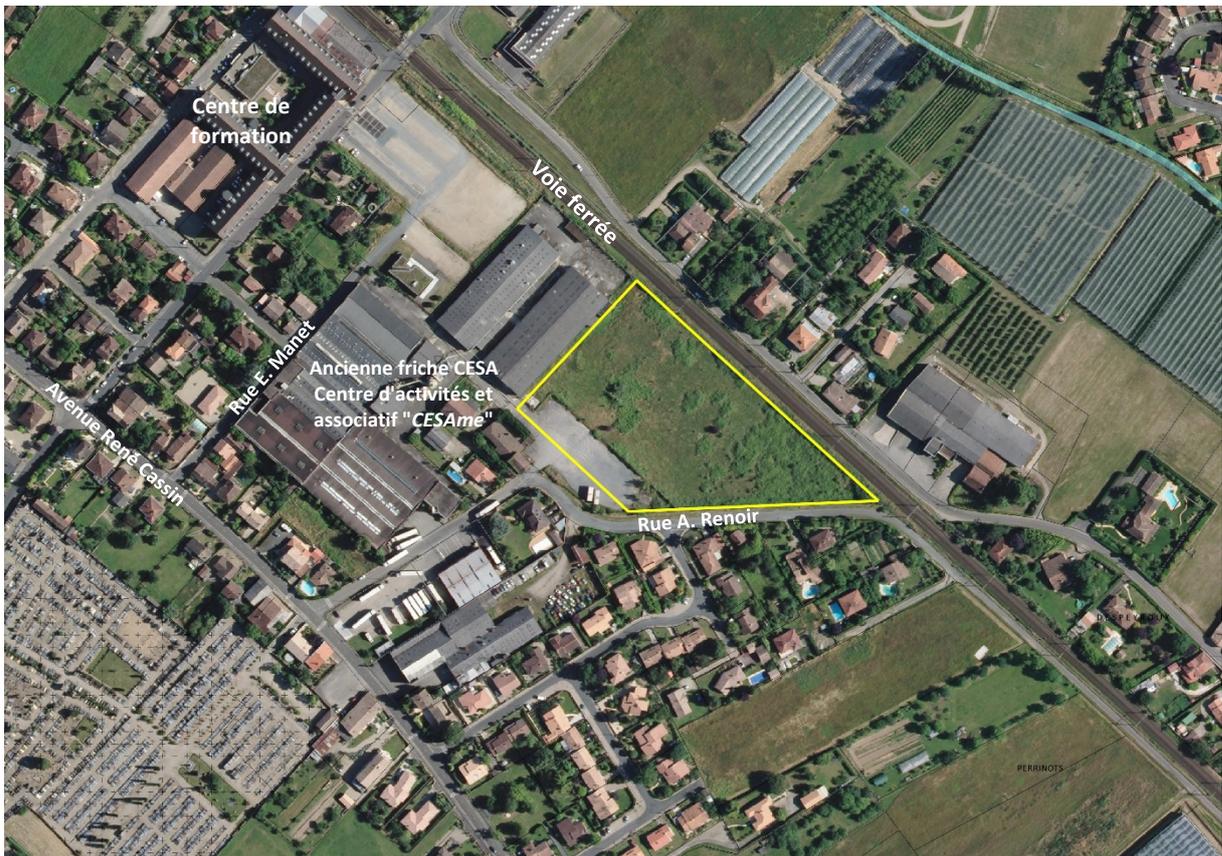
Le site identifié pour la relocalisation du programme de logements sociaux prévu par l'ER 62, se place à l'est du centre-ville, au sein d'une zone UB délimitée du PLU.

Il s'inscrit au sein du quartier de Granon, compris entre l'avenue Hubert Ruffe - RD813 et la voie ferrée qui dessert la gare de Marmande. Il est bordé :

- côté Nord par la voie ferrée,
- côtés Sud et Est par la rue Auguste Renoir, qui constitue la voie naturelle d'accès au terrain,
- côté Ouest par le site de projet, dit de "CESAme" (acronyme de "*Citoyenneté, Économie, Social/Solidarités, Arts, Marmande, Écosystème*"), lieu destiné à l'accueil d'activités associatives, culturelles et diverses à partir de la friche de l'ancienne usine CESA (constructeur de cuisines) fermée en 2009.

Le projet développé par la Ville fait l'objet d'une première tranche de travaux, portant sur les principaux bâtiments entre rues Manet et Renoir (*cf. annexe n°6*).

Vue du site de relocalisation de l'emplacement réservé n°62



Le terrain concerné constitue lui-même une partie non bâtie de l'unité foncière de cette ancienne usine. Il est constitué pour l'essentiel d'un espace végétalisé, comprenant quelques arbustes et fourrés, notamment sur ses bordures, ainsi que d'une partie d'esplanade revêtue à usage actuellement de boulo-drome et de parking (*cf. annexe n°4*)

Cadastré initialement n°EL179, le site a fait l'objet d'un bornage récent, qui délimite une nouvelle parcelle EL225 sur une superficie d'environ 1,55 ha, en préservant l'accès sur le cœur du site CESAme (liaison est-ouest entre les rues E. Manet et A. Renoir).

Le site présente ainsi plusieurs avantages et qualités dans l'optique d'une opération d'habitat :

- c'est un terrain de propriété communale ;
- il s'agit d'un des rares terrains dans l'enveloppe urbaine principale proposant une superficie de plus d'1 hectare d'un seul tenant, et disposant d'une accessibilité immédiate à la voirie et aux réseaux urbains ;
- il s'inscrit au sein d'un ensemble de près de 4 ha, maîtrisé par la collectivité, objet d'un ambitieux projet de recomposition urbaine et d'animation d'activités diverses : studios et espaces musicaux, installations de formation en lien avec le Centre de formation proche, activités culturelles, créatives et collaboratives, possibilité d'activités commerciales telles que prévues par les OAP commerciales ("site de friche hors secteurs de localisation préférentielles, dans lesquels la création de commerces est autorisée") ;
- il se localise à proximité rapprochée du centre-ville, à une dizaine de minutes à pied des boulevards. De plus, un arrêt de la ligne régulière A (Ste Bazeille – Le Bedat) est présent sur l'avenue René Cassin, à laquelle se raccorde la rue Renoir.

Le programme de logements sociaux relocalisé sur ce site, respecte ainsi le principe de densification et de valorisation des espaces déjà urbanisés de la ville, qui prévalait sur le site choisi initialement.

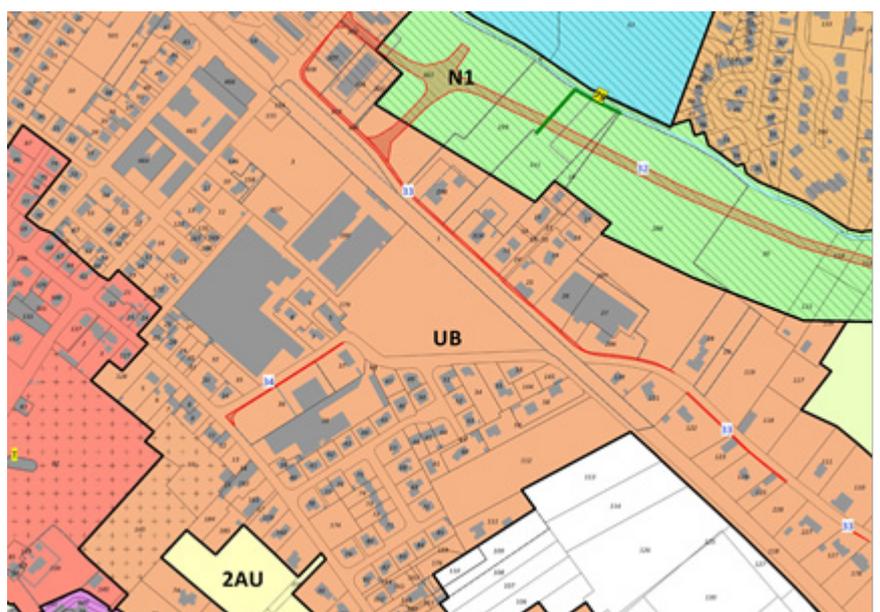
Il contribuera de plus à développer la diversité et la mixité des usages au sein d'un projet plus large de renouvellement urbain d'une friche.

La superficie du terrain envisagé (1,55 ha) permet de répondre à l'objectif de production défini dans l'ER62 (80 LLS), en tenant compte des reculs de constructions à prévoir vis-à-vis :

- de la voie ferrée (10 mètres minimum prescrits au règlement de la zone UB),
- de la rue Auguste Renoir, compte tenu des modes d'implantation des constructions existantes alentours (reculs de 4 mètres ou plus de la voie),
- des nécessités de préservation d'accès sur le cœur du site "CESAme" dont il a été tenu compte dans la délimitation de la nouvelle parcelle EL225.

Extrait du Document Graphique du règlement en vigueur avant Modification simplifiée sur le site de relocalisation

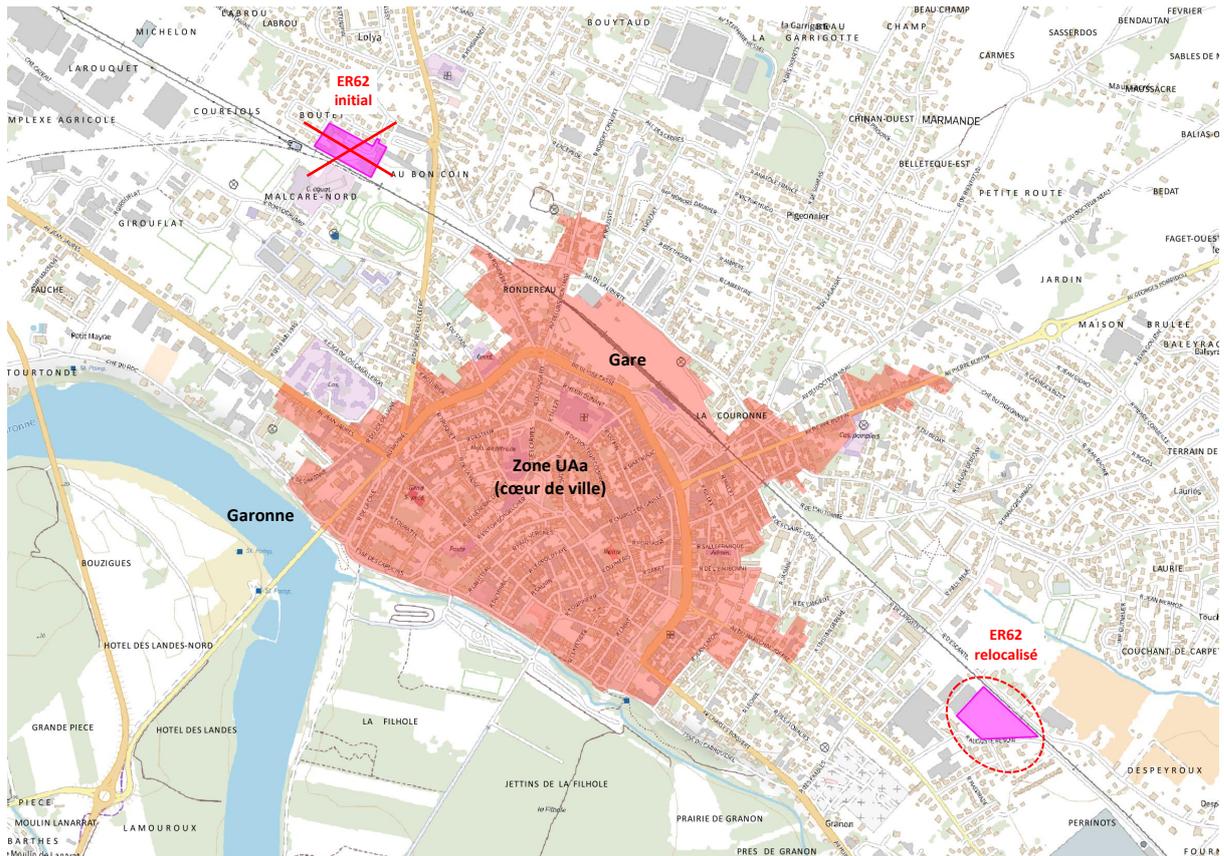
	Limite des zones du règlement
	Espace Boisé Classé
	Emplacement réservé
	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
	Zones humides
	Zones de risque inondation (PPRI Garonne)
	Zones de risque inondation (AZI du Bouilhats)
	Périmètre des OAP sectorielles
Linéaire et îlots commerciaux	
	Linéaire de commerces et de mixité fonctionnelle protégés
	Ilots dans lesquels s'appliquent des règles particulières
Eléments de patrimoine	
	Patrimoine végétal ponctuel
	Patrimoine végétal linéaire
	Routes de crêtes



Par ailleurs, le règlement de la zone UB applicable sur le terrain concerné offre plus de possibilités que celui de la zone UC initiale (implantations des constructions favorisées en limites séparatives, hauteur maximale portée à 12 mètres à l'égout au lieu de 9 mètres ...), dans l'optique d'organisation d'un îlot d'habitat social nécessairement dense, et en tenant compte des contraintes de voies périphériques et d'accessibilité indiquées précédemment.

On peut noter que le PLU intègre une réservation n°34 destinée à l'élargissement à 10 mètres d'emprise de la rue Auguste Renoir, ce qui favorisera l'accessibilité du terrain de projet de logements et plus largement du site du CESAme, en liaison avec la voie principale du secteur (av. René Cassin).

Localisation du site initial et du site relocalisé de l'emplacement réservé n°62



2.4. Exposé des motifs de la modification

La Ville de Marmande entend permettre la réalisation du projet de réhabilitation du Centre de Loisirs porté par *Val de Garonne Agglomération*, nécessaire pour améliorer l'accueil des enfants.

En conséquence, la relocalisation de l'emplacement réservé n°62 inscrit au PLU, qui grève actuellement le site, s'impose pour à la fois :

- libérer le terrain du Centre de loisirs de la servitude que constitue l'emplacement réservé,
- assurer la mise en œuvre du programme de logements sociaux envisagé initialement par cette réservation, et donc la continuité des objectifs de mixité de l'habitat fixés dans le projet communal, en réponse aux besoins locaux et aux obligations légales en la matière.

Le nouveau site identifié constitue un lieu adapté pour ce programme, notamment du fait de la maîtrise foncière communale, de la superficie valorisable qu'il présente (près d'1,5 ha), de son accessibilité et de sa proximité avec le centre-ville.

3. Dispositions modifiées du PLU et incidences sur l'environnement

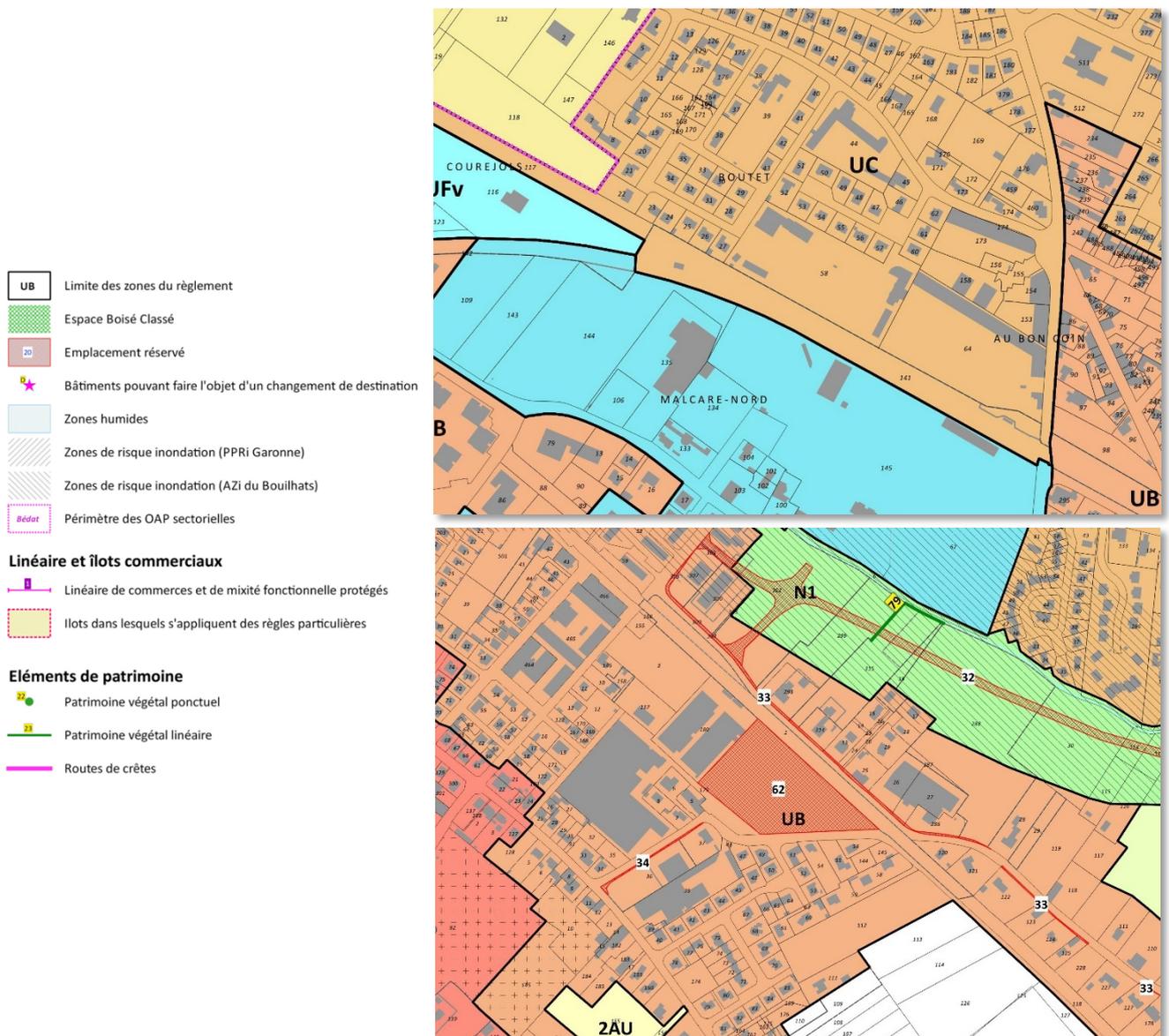
3.1. Dispositions modifiées du PLU

La modification consiste en la relocalisation de l'emplacement réservé n°62, sans modification de l'objectif de production visé (pour rappel : 100% de LLS avec un minimum de 80 LLS).

Cette modification affecte deux pièces du dossier de PLU :

- Le Document Graphique du règlement (pièce n°4 du dossier), avec :
 - la suppression de la délimitation de l'ER62 sur la parcelle n°IR58,
 - la délimitation relocalisée de l'ER62 sur la parcelle EL225 (ancienne EL179).
- Le tableau des Emplacement réservés (pièce n°6 du dossier), avec simplement la modification de la localisation de la réservation indiquée dans la partie "destination" du tableau.

Extrait du Document Graphique de règlement sur le site initial et le site relocalisé de l'ER62



Extrait de la liste des Emplacements réservés modifiée pour site de l'ER62

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE
62	Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (article L123-2b du Code de l'Urbanisme), rue Montesquieu / Georges Braque, sur l'emprise de l'ancien centre de loisirs rue Auguste Renoir, sur une partie de l'ancien site CESA : Objectif de production de LLS à hauteur de 100 % des programmes de logements réalisés sur l'emprise foncière concernée, avec un minimum de 80 LLS	Commune

3.2. Incidences prévisibles sur l'environnement et les sites Natura 2000

La relocalisation de l'emplacement réservé n°62 n'est pas de nature à impacter négativement ou de manière notable l'environnement et le site Natura 2000 de la Garonne, pour les raisons suivantes.

- La modification concerne des terrains déjà classés en zone urbaine (UC pour le terrain initial, UB pour le terrain de relocalisation), positionnés au sein de l'enveloppe des espaces urbanisés de la Ville et relativement proches du centre.
Elle ne modifie donc pas les objectifs fixés dans le PLU approuvé en 2020, en matière de modération des consommations d'espaces et d'équilibres entre densification et extension urbaines.
- De même, la densité prévisionnelle de l'opération de logements sociaux n'est pas modifiée de manière substantielle du fait de sa relocalisation, compte tenu des contraintes propres au nouveau terrain (liées aux voies et accès environnants). Cette densité demeurera similaire à celle envisagée sur le terrain initial (environs 60 logts/ha) et supérieure aux orientations prescriptives du SCOT et des OAP sectorielles du PLU (30 logts/ ha).
- L'opération "d'au moins 80 logements" prévue par l'ER62 était déjà inscrite dans les programmations du PLU approuvé en 2020. Sa relocalisation n'affecte pas à l'échelle de la ville les capacités de dessertes, ni ne crée de besoins supplémentaires en matière d'eau potable ou d'assainissement des eaux usées.
- L'inscription de la réservation sur la parcelle EL225 ne modifie ni le caractère déjà constructible, ni de manière substantielle la destination du terrain, puisque son classement en zone UB permettait déjà une occupation future pour de l'habitat. L'ER62 vient uniquement cibler une destination "logements sociaux" tel que prévue par les articles L151-41 4° et R151-38 1° du Code de l'Urbanisme.
- En ce qui concerne le nouveau site affecté à l'ER62, la modification n'affecte ou ne concerne :
 - aucun secteur répertorié de protection ou d'inventaire d'espaces naturels, notamment ceux qui concernent le cours de la Garonne, périmètres Natura 2000, d'Arrêté de Biotope ou de ZNIEFF (*cf. annexe n°3*),
 - aucun espace naturel répertorié (*cf. annexe n°3*), puisque le terrain constitue un espace "résiduel" simplement enherbé, ponctué de quelques plantations éparses d'arbustes, au sein d'un environnement largement artificialisé (ancienne usine, maison, voie ferrée, esplanade revêtue), et bordé de fourrés arbustifs communs en milieu urbain,
 - aucune zone ou prescription de protection paysagère ou patrimoniale, définie par le PLU ou un autre document.

- aucun zonage de risque naturel ou technologique générant une inconstructibilité.

Le terrain concerné se situe notamment :

- . en dehors des espaces inondables définies au PPRi du Marmandais (Garonne) et à l'Atlas des zones inondables (AZI) du Bouilhats et de l'Avance (cf. annexe n°4)
 - . au sein d'une zone "*potentiellement sujette aux débordements de nappe – fiabilité moyenne*", laquelle concerne la majorité des secteurs urbanisés intra-rocade à Marmande,
 - . au sein de la zone "*faiblement à moyennement exposée (B2)*" au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, telle que définie au Plan de Prévention des Risques approuvé le 22 janvier 2018.
- Le nouveau site affecté à l'ER62, comme d'ailleurs également le site initial, se situe à l'intérieur de la zone de bruit de la voie ferrée "Bordeaux – Sète", laquelle est définie à 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure par un arrêté préfectoral du 17 juillet 2003.
Les logements à créer devront de ce fait se conformer à la réglementation en vigueur concernant l'isolation acoustique contre le bruit extérieur (textes rappelés en annexe du dossier de PLU).
 - Le projet de renouvellement de la friche industrielle "CESA" porté par la Ville prévoit la reconfiguration des structures bâties existantes et la mise en place d'aménagements, qui bénéficieront à la vie de quartier et à l'intégration de l'opération prévue de logements :
 - aération et amélioration esthétique des constructions (démolitions, traitement des façades et toitures),
 - création d'un réseau piétonnier planté, irriguant la zone, raccordé aux rues adjacentes (rues Renoir et Manet) et attenant au site du projet de logements,
 - création d'un jardin et de stationnements,
 - accueil d'associations, d'activités culturelles et implantation d'une pépinière d'activités avec services communs.

Annexes

1. Délibération du Conseil municipal d'engagement de la procédure et de définition des modalités de mise à disposition du public



N° 2021 H 05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 18 octobre 2021 à 19h00

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 26 Votants : 30

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le mardi 12 octobre 2021 s'est réuni le lundi 18 octobre 2021 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, SORIN Christian, MARCHAND Emmanuelle, MILHAC Michel, REY- LE MEUR Noëlli, CARDOIT Patrick, VERDIER Françoise, PASCAL Alain, Adjoint. FIGUES Fatima, FEYRIT Jean-Claude, BOURBON Jean-Claude, DUBRANA Didier, LE BRIS Alain, BORDERIE Sophie, BOULITEAU Bernard, BLANCHARD Stéphane, MARTIN Dominique, CHASTAING Séverine, NOSMAS Karen, FIGUEIRA Muriel, ROQUES Loréline, GUILBAUD Valérie, CALZAVARA Martine, FRANCIS Stéphane, PERALI Valérie, Conseillers Municipaux.

Absents ou excusés : CARUHEL Maud, GASSER Anne-Laure, FEYRIT Pierre, PORTMANN Pascal, BALLEREAU Marie-Catherine, BENQUET Daniel, PREVOT Jérémie

Pouvoirs : de CARUHEL Maud à BLANCHARD Stéphane, de GASSER Anne – Laure à NOSMAS Karen, de FEYRIT Pierre à FEYRIT Jean-Claude, de PREVOT Jérémie à PERALI Valérie

H.05 Modification simplifiée du PLU

Val de Garonne Agglomération a un projet de réhabilitation du Centre de Loisirs sis Rue Georges Braque (quartier de Lolya).

Ce projet n'est actuellement pas réalisable avec le PLU approuvé le 16 novembre dernier. En effet, la parcelle IR n° 58 est grevée de l'emplacement réservé n° 62 du PLU pour la création de 80 logements sociaux.

Afin que ce projet puisse aboutir, il convient donc aujourd'hui de procéder à une modification du PLU afin de déplacer l'emplacement réservé vers une parcelle communale.

Au regard de la situation actuelle, la parcelle 225 section EL est la seule qui pourrait accueillir cet emplacement réservé.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme ;

**Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré :**

- Autorise** Monsieur le maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour déplacer l'emplacement réservé n°62 de la parcelle IR 58 vers la parcelle 225 SECTION EL
- Décide** des modalités de concertation, à savoir que le dossier sera mis à disposition du public pendant un mois ;
- Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

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

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 19 octobre 2021

Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

A blue ink signature of Joël Hocquelet, the Mayor of Marmande, written over a circular official stamp of the commune.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa publication le *20/10/2021*
et de sa transmission au contrôle de légalité le *08/11/2021*...

Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

A blue ink signature of Joël Hocquelet, the Mayor of Marmande, written over a circular official stamp of the commune.

2. Arrêté du Maire de Marmande de prescription de la procédure de Modification simplifiée



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE 124/2022 ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARMANDE

Le Maire de la Ville de Marmande,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal du 16 novembre 2020 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marmande ;

VU la délibération du conseil municipal du 18 octobre 2021 qui engage une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, portant sur la relocalisation du programme de logements sociaux prévu par l'emplacement réservé (ER) n° 62 inscrit au PLU ;

CONSIDERANT que, comme rappelé dans cette délibération, Val de Garonne Agglomération porte un projet de réhabilitation du Centre de Loisirs localisé rue Georges Braque sur la parcelle IR n° 58 concernée par l'emplacement réservé n° 62 ;

CONSIDERANT que la modification du PLU est rendue nécessaire d'une part pour permettre ce projet de réhabilitation du Centre de Loisirs et d'autre part pour rendre possible la réalisation du programme de logements envisagé, en réponse aux obligations communales en matière de production de logements sociaux, sachant qu'un nouveau terrain communal susceptible d'accueillir ce programme a déjà été identifié au niveau du site de CESAme sur la parcelle cadastrée EL n° 225 (ancienne parcelle EL n° 179) ;

CONSIDERANT que les ajustements prévus du PLU peuvent être menés dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée prévue à l'article L153-45 et suivant du code de l'urbanisme, puisqu'ils n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou d'affecter les majorations de droit à construire prévus à l'article L151-28 ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a prévu les modalités de mise à disposition du public dans sa délibération du 18 octobre 2021, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme ;

.../...

MAIRIE DE MARMANDE

Hôtel de ville - Place Clemenceau - B.P. 313 - 47207 MARMANDE Cedex - Tél. 05 53 93 09 50 - Fax. 05 53 64 28 81
www.mairie-marmande.fr

ARRETE

Article 1 :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme communal destinée à relocaliser le programme de logements sociaux prévu par l'emplacement réservé (ER) n° 62 sur la parcelle communale cadastrée section EL n° 225 (ancienne parcelle EL n° 179).

Article 2 :

Cette procédure sera menée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, notamment de son article L153-47, et comprendra la notification du projet pour avis au Préfet et aux personnes publiques associées, sa transmission pour examen au cas par cas à l'Autorité Environnementale, et sa mise à disposition du public pendant un mois.

Article 3 :

À l'issue de la mise à disposition du public, le bilan des avis exprimés et observations du public, ainsi que le projet de modification simplifiée éventuellement amendé, seront présentés au Conseil Municipal pour être adoptés par délibération.

Article 4 :

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

Fait en l'Hôtel de Ville, 19 AVRIL 2022

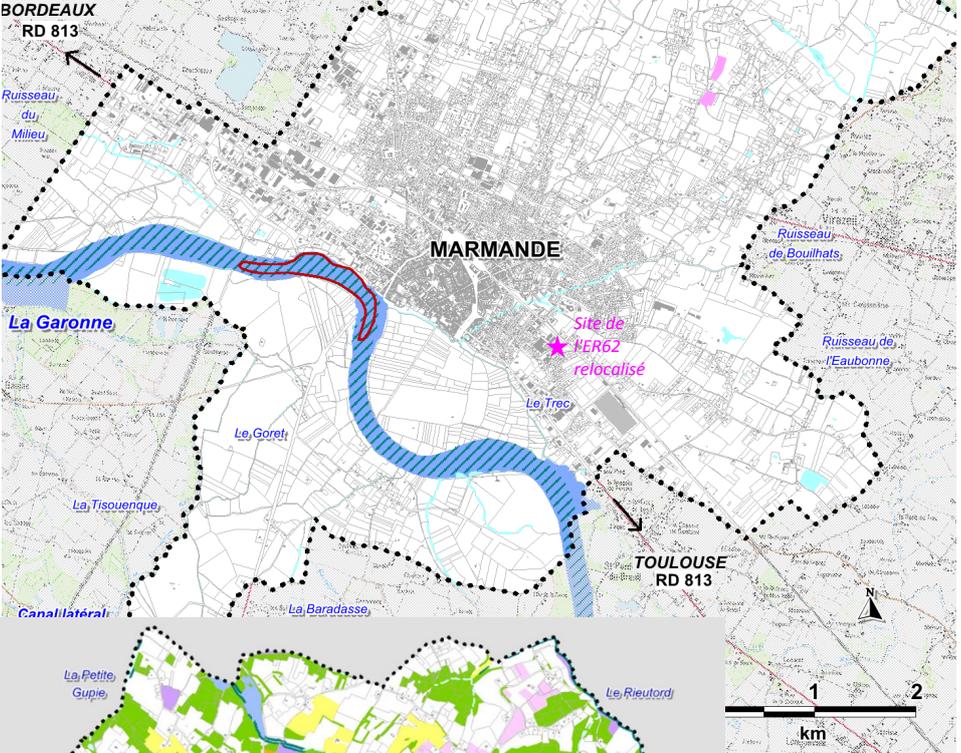
Pour le Maire, l'Adjoint en charge de la
Politique d'attractivité territoriale et patrimoniale
Michel MILHAC



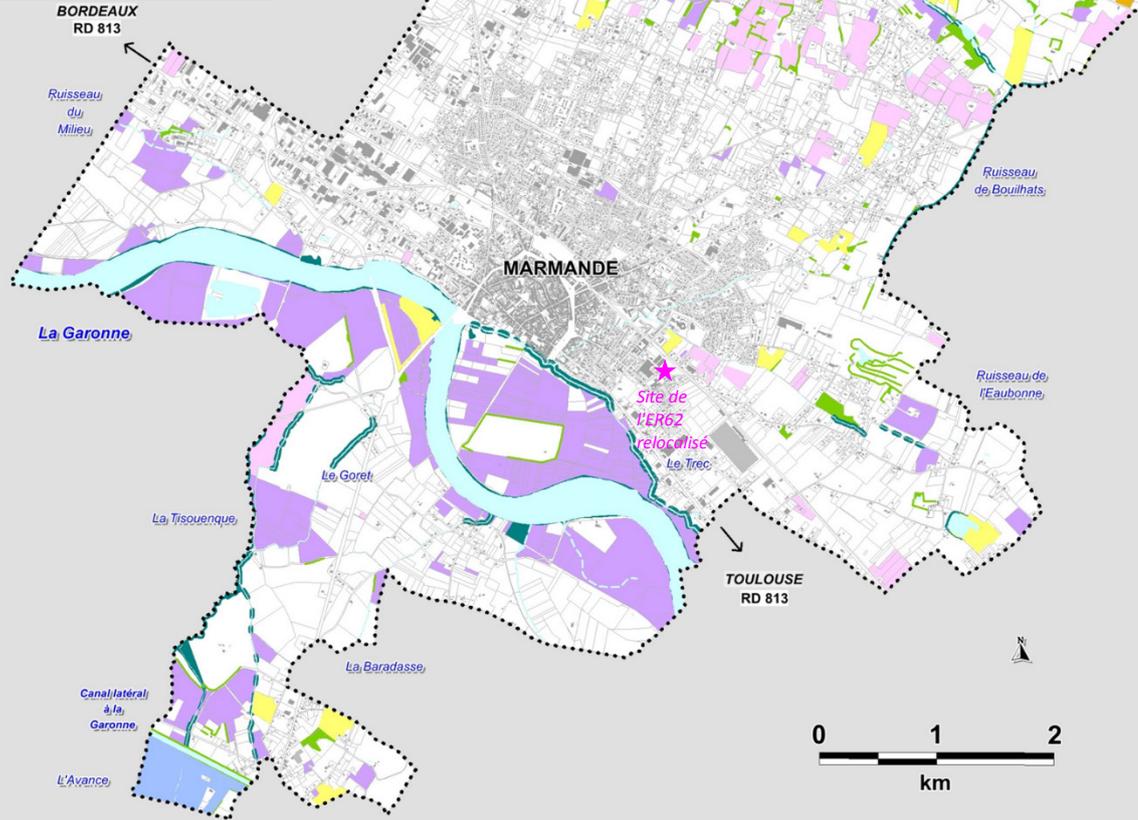
3. Cartes des espaces naturels protégés et répertoriés

Carte des zonages et inventaires d'espaces naturels

- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
 - Garonne et section du Lot
- Site Natura 2000 - Directive Habitats
 - La Garonne
- ZNIEFF de type 1
 - Vignes et Vergers de Mondesir
 - Frayères à Esturgeons de La Garonne



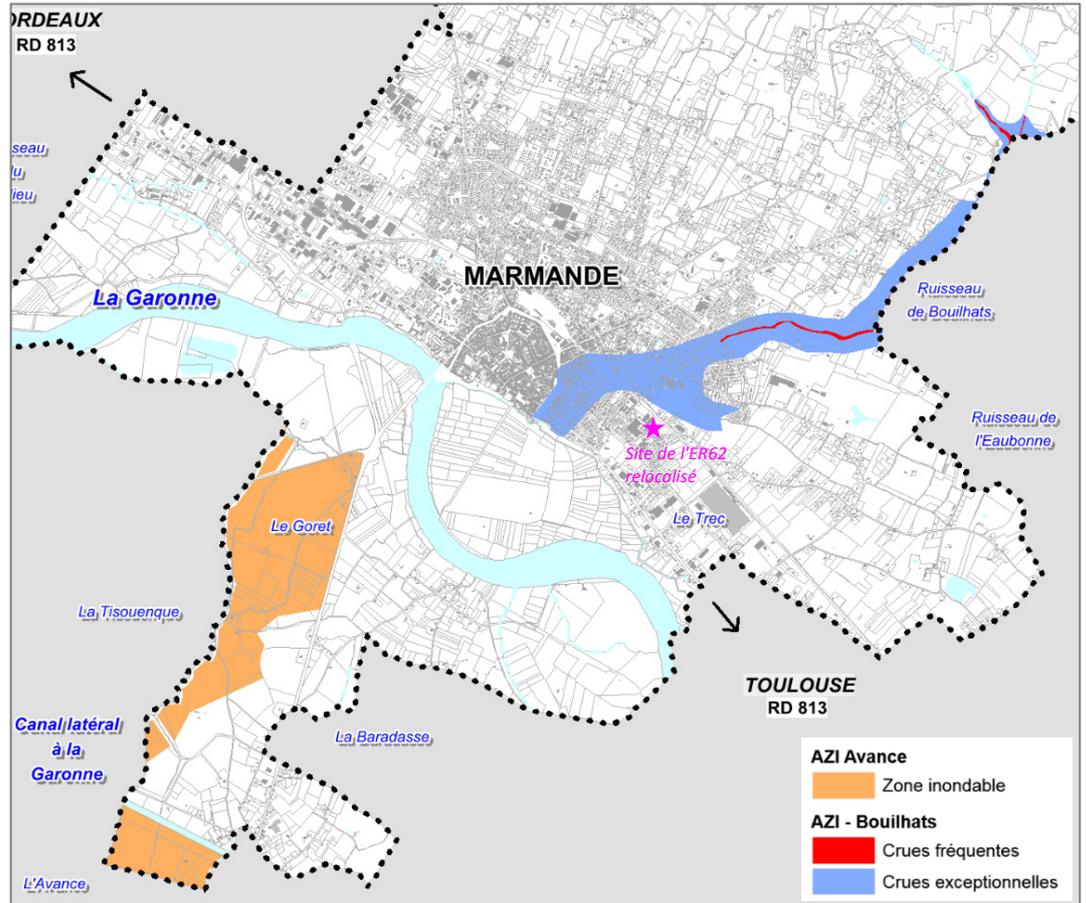
- Boisements de feuillus dominants
- Boisements de conifères dominants
- Peupleraies
- Prairies mésophiles
- Prairies humides
- Vignes et vergers
- Boisements alluviaux et ripisylves
- Cours d'eau, plans d'eau
- Haies / Alignements d'arbres



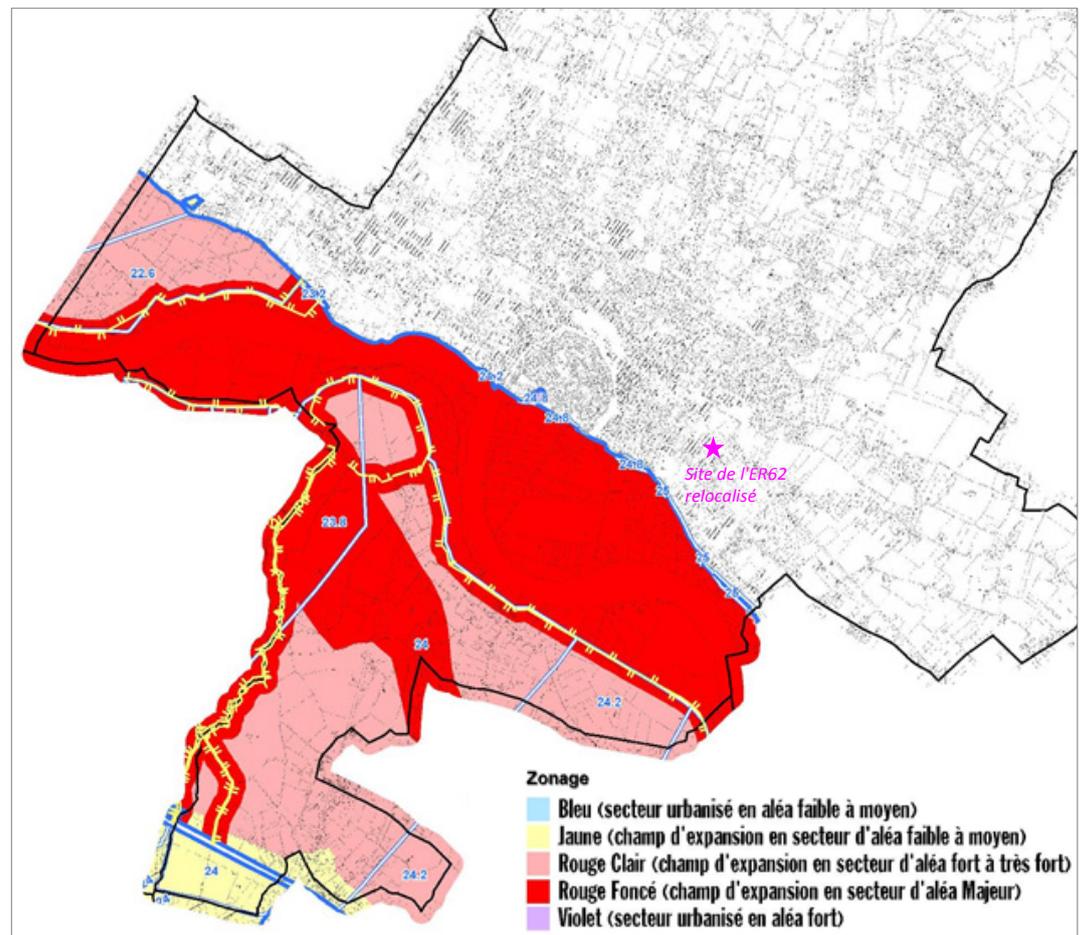
Carte des espaces naturels répertoriés
(source : Rapport de présentation du PLU révisé)

4. Cartes des zones inondables

Carte de l'Atlas des zones inondables (source : Rapport de présentation du PLU révisé)



Carte de zonage du PPRi du Marmandais (source : Rapport de présentation du PLU révisé)



5. Photos du site de l'ER62 relocalisé



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



6. Eléments du projet communal de rénovation et réhabilitation du site du CESAme

(source: PC Ville de Marmande / SEM 47 avril 2022)

☐ Aménagement du projet

L'objectif de l'opération est de créer un tiers-lieu propice à l'éclosion et au développement d'activités sociales et économiques.

Il est prévu dans la tranche actuelle :

- la démolition des bâtiments inaptes à une réhabilitation (bâtiments 3, 4, 5 et 11) qui permettra dans un premier temps de doter l'ensemble d'un parking ; d'une partie du bâtiment 7 pour créer la percée suivant les repères B-C du plan de masse ; d'une partie du bâtiment 2 pour le rendre indépendant du bâtiment 6 et 1 et de créer les allées EFHG
- de créer un réseau piétonnier planté et aux circulations douces qui viendront irriguer la zone et la raccorder au quartier existant. Ces allées permettront la circulation des engins des pompiers et les livraisons
- de réhabiliter l'ancien bâtiment de bureaux (bâtiment 6 suivant le plan masse) pour en faire une espèce de pépinière avec des services communs : accueil, sanitaires et salle de réunion et des plateaux de bureaux à découper suivant les besoins des futurs utilisateurs
- de mettre en place des panneaux photovoltaïques sur la couverture des bâtiments 1 et 2
- de fermer le bâtiment 2 destiné à recevoir une activité du type Code du Travail
- l'aménagement d'un jardin au centre

Les autres bâtiments ne sont pas modifiés par les travaux prévus dans cette tranche.

☐ Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés sont :

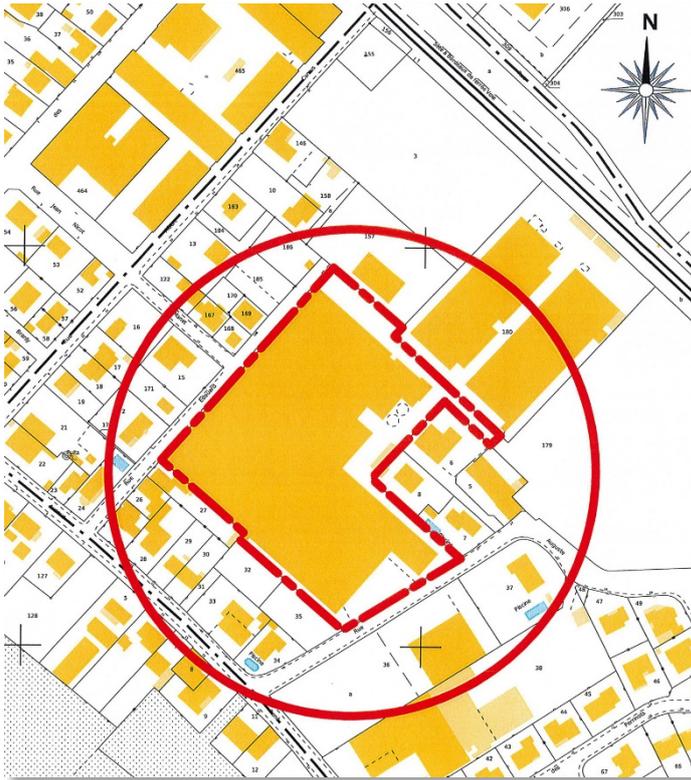
- Bâtiment 6
 - . murs maçonnés recevant une isolation thermique par l'extérieur protégé par des panneaux en bois compressé couleur gris souris RAL 7005
 - . toit-terrasse existant conservé
 - . menuiserie alu thermolaqué couleur gris quartz RAL 7039 ou bleue
- Bâtiment 2
 - . couverture conservée et recouverte par des panneaux photovoltaïques
 - . fermeture en bardage bois
 - . portes et portes sectionnelles en acier thermolaqué de couleur bleue
- Bâtiment 1
 - . couverture conservée et recouverte par des panneaux photovoltaïques
 - . fermeture en bardage bois

☐ Accès

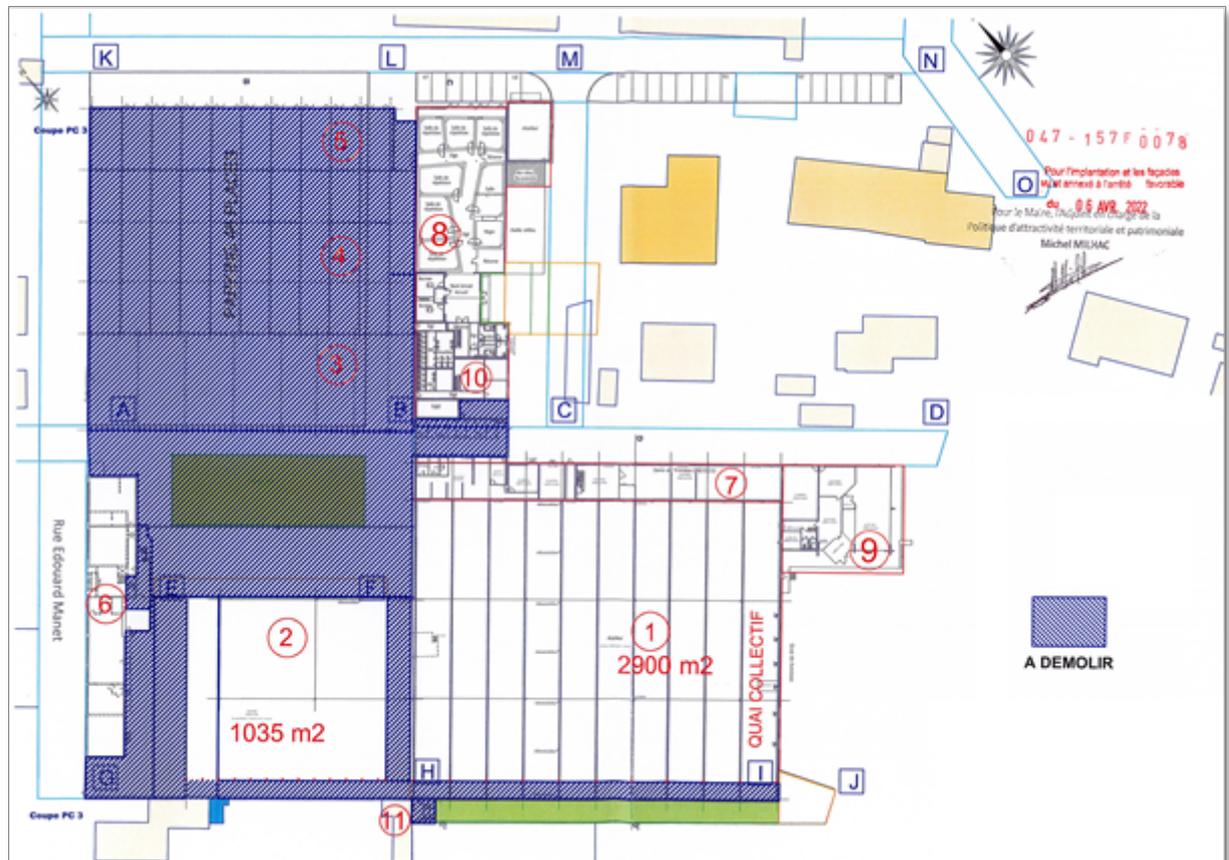
L'accès au site continuera de s'effectuer par les rues Edouard Manet (côté ouest) et Auguste Renoir (côté est).

Des parkings de 68 places sont créés.

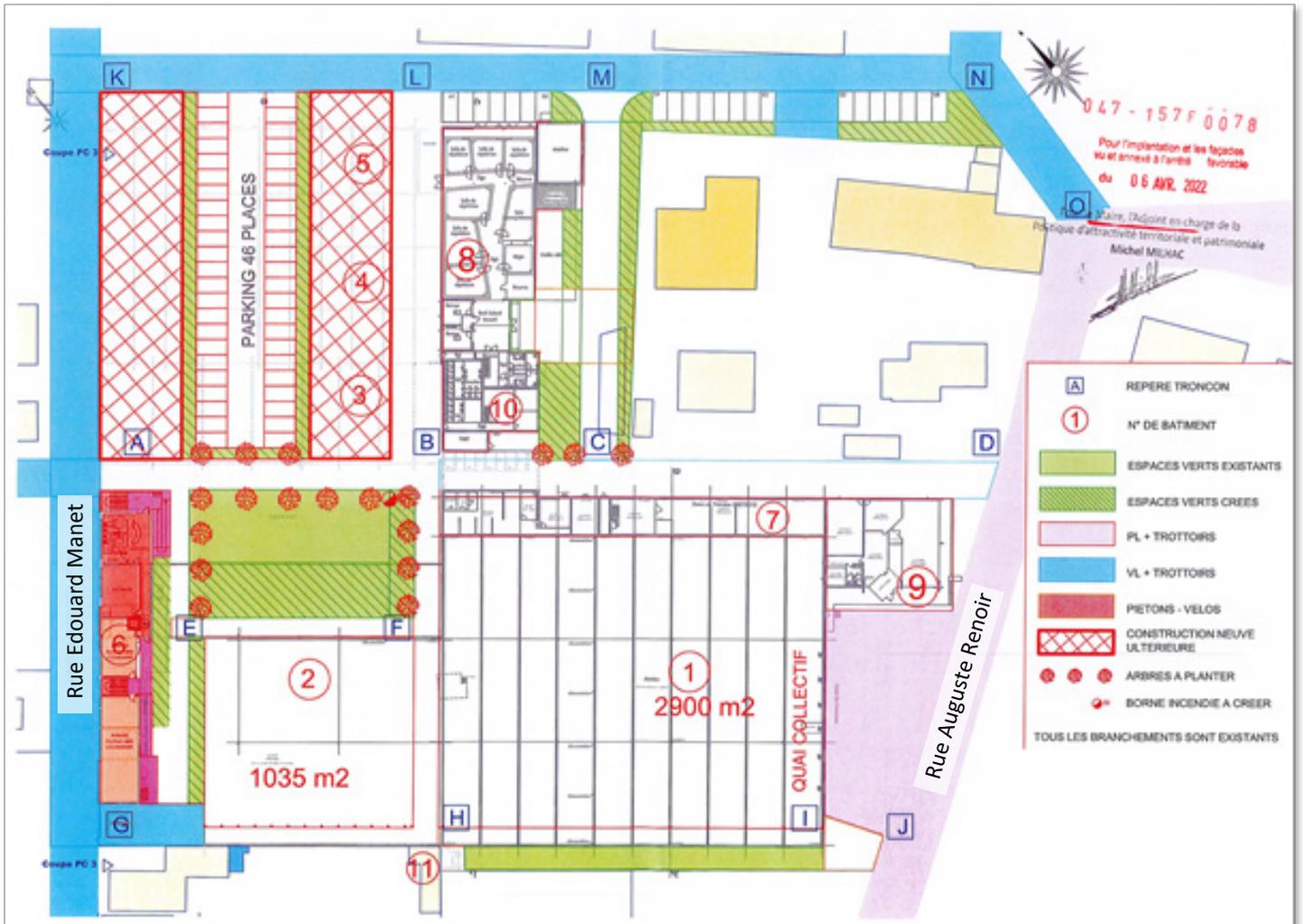
Plan cadastral du périmètre de la tranche de travaux



Plan des constructions à démolir



☐ Plan masse du projet



7. Avis reçus des Personnes Publiques consultées



**PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Urbanisme Habitat
Atelier d'Urbanisme
Affaire suivie par : Christine DESPLAT
Tél : 05 53 69 33 22
Mél : christine.desplat@lot-et-garonne.gouv.fr

N° 22-003A

Direction départementale
des territoires



Agen, le **02 JUIN 2022**

Monsieur le Maire,

Par arrêté du 19 avril 2022, vous avez prescrit une modification simplifiée du PLU approuvé le 16 novembre 2020. Vous m'avez fait parvenir, pour avis, la note de présentation en date du 6 mai 2022.

Cette modification a pour objet la relocalisation d'un programme de logements sociaux, prévu initialement sur l'emplacement réservé (ER) n°62 inscrit au PLU, sur un nouveau terrain parcelle EL225. Cette relocalisation doit permettre la réalisation effective de ce programme, le terrain initial étant concerné par un autre projet public. La mise en œuvre des objectifs de mixité sociale de l'habitat est donc bien poursuivie par la commune.

J'émet donc un avis favorable sur ce projet qui a pris en compte les observations de mes services.

Restant à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires

Romain GUILLOT

Monsieur Joël HOCQUELET
Maire de Marmande
Hôtel de Ville
Place Clémenceau - BP 313
47207 MARMANDE Cedex

Copie :
Sous-préfecture Marmande-Nérac

Direction départementale des territoires
1722 avenue de Colmar 47916 Agen Cedex 09
Téléphone : 05 53 69 33 33
www.lot-et-garonne.gouv.fr

TOUMEYRAGUES Laurence

De: Planque Pascale <Pascale.Planque@lotetgaronne.fr>
Envoyé: mardi 24 mai 2022 15:30
À: TOUMEYRAGUES Laurence
Objet: RE: PLU Marmande

Madame,

Le Département n'est pas concerné par la modification simplifiée n°1 du PLU de Marmande .

Cordialement.

Pascale PLANQUE
 Direction des Infrastructures et de la Mobilité
 Direction maîtrise d'ouvrage – Gestion Domaine Public
 Relais R.I.L
 Conseil départemental de Lot-et-Garonne
 Tél : 05 53 69 41 22
pascale.planque@lotetgaronne.fr
www.lotetgaronne.fr

Afin de respecter l'environnement, merci de n'imprimer cet email que si nécessaire.



De : TOUMEYRAGUES Laurence [mailto:ltoumeyragues@mairie-marmande.fr]
Envoyé : lundi 16 mai 2022 09:47
À : Planque Pascale <Pascale.Planque@lotetgaronne.fr>
Objet : RE: PLU Marmande

Madame,

Voici le lien permanent :

<https://drive.google.com/drive/folders/1U3rpRJR6aWaEAvoHMETujo4-DSFfoE8q?usp=sharing>

Cordialement

Laurence TOUMEYRAGUES
 Instructeur dossiers fonciers
 SERVICE URBANISME – POLE CADRE DE VIE
 Mairie de Marmande - Place Clemenceau - 47200 Marmande
 Tel 05 53 93 47 30 – Fax 05 53 93 47 31
ltoumeyragues@mairie-marmande.fr

De : Planque Pascale <Pascale.Planque@lotetgaronne.fr>
Envoyé : lundi 16 mai 2022 09:42
À : TOUMEYRAGUES Laurence <ltoumeyragues@mairie-marmande.fr>
Objet : PLU Marmande

Madame,

Bureau Syndical du 19 juillet 2022

DB2022	01
Nombre de membres du bureau	
En exercice	14
Présents	11
Votants	11

Le Bureau Syndical du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, légalement convoqué le 05 juillet 2022 à 19h00 s'est réuni à la salle du conseil municipal de la mairie de Fourques sur Garonne en séance publique, sous la présidence de Jacques BILIRIT.

Etaient présents :

Jacques BILIRIT, Raymond GIRARDI, Gilles LAGAUZERE, Thierry MARCHAND, Dante RINAUDO, Jocelyne GIRARD, Christine DE NADAI, Bernard PATISSOU, Michel MILHAC, Jean-Noël VACQUE, Emilien ROSO

Etaient absents ou excusés :

Bernadette DREUX, Jean-Luc GARDEAU, Françoise RIVETTA-BOURRAS

Objet de la décision

Le Bureau Syndical doit porter un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marmande.

Visas

Vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Comité syndical au Bureau et au Président ;

Vu la délibération n°D2022A09 du 08 mars 2022 donnant délégations de compétences au Bureau Syndical, afin d'émettre les avis attendus ou exigés au titre du code de l'Urbanisme de la part du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, (après analyse par les commissions concernées) sur les documents d'urbanisme ;

Exposé des motifs

Par arrêté du Maire en date du 19 avril 2022, le Maire de Marmande a décidé de prescrire une procédure de modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

Par courrier du 19 mai 2022, un exemplaire du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Marmande a été adressé au Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne en tant que personne publique associée,

La modification porte sur les éléments suivants :

- Ajustement du PLU destiné à relocaliser le programme de logements sociaux prévu par l'emplacement réservé (ER) n°62 inscrit au PLU sur un nouveau terrain.

Cette relocalisation doit permettre la réalisation effective de ce programme, le terrain initial étant concerné par un autre projet public.

Envoyé en préfecture le 22/07/2022
Reçu en préfecture le 22/07/2022
Affiché le 
ID : 047-200097335-20220719-DB2022_01-DE

| 1

Après examen par la commission « Urbanisme-Planification » du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne en date du 19 juillet 2022, les membres de la commission ont émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marmande.

Vu l'avis favorable de la Commission « Urbanisme-Planification » du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne du 19 juillet 2022,

M. Le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marmande.

Le Bureau Syndical,

Emet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marmande,

Autorise M. le Président à signer tous les documents relatifs à cette délibération

En application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du comité syndical

Résultat du vote	
Votants	11
Abstention	0
Pour	11
Contre	0

Fait à Marmande, le 19 juillet 2022

Le Président,

Jacques BILIRIT

Publication / Affichage
Le 22/07/2022

Envoyé en préfecture le 22/07/2022
Reçu en préfecture le 22/07/2022
Affiché le 
ID : 047-200097335-20220719-DB2022_01-DE

8. Avis reçu de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative au projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Marmande (47)

N° MRAe 2022DKNA135

dossier KPP-2022-12653

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 16 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le maire de la commune de Marmande, reçue le 12 mai 2022, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Marmande ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 13 mai 2022 ;

Décision n°2022DKNA135 du 7 juillet 2022

1/3

Considérant que la commune de Marmande (17 421 habitants en 2019 sur un territoire de 4 510 hectares) souhaite procéder à une première modification simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 novembre 2020 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 21 août 2019 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU vise à relocaliser un projet de construction d'un minimum de 80 logements sociaux actuellement prévu sur la parcelle IR58 classée en zone urbaine UC et prévu par l'emplacement réservé (ER) n°62 dans le PLU en vigueur ;

Considérant que le projet de modification simplifiée consiste à déplacer l'ER n°62 sur la parcelle EL225 classée en zone UB dans le PLU en vigueur dans l'enveloppe urbaine de la ville de Marmande et à proximité du centre-ville ;

Considérant que la parcelle IR58, d'une surface de 1,34 hectares à l'ouest du centre-ville, est occupée par les constructions et installations d'un centre de loisirs que la collectivité souhaite réhabiliter ; que la parcelle ne peut donc plus accueillir l'opération de logements initialement envisagée ;

Considérant que, selon le dossier, la nouvelle parcelle EL225 d'accueil du projet, d'une surface de 1,55 hectares, est actuellement occupée par un parking, un espace enherbé constitué de quelques arbustes et bordé de fourrés, et fait partie du site d'une ancienne usine de fabrication de cuisines ; qu'il convient de montrer la bonne adéquation entre la qualité des sols et l'usage envisagé du site ;

Considérant que le projet maintient le nombre de logements à réaliser du PLU avec une densité d'urbanisation de 60 logements à l'hectare ;

Considérant que la nouvelle parcelle, comme la parcelle initiale, est située en bordure de la voie ferrée reliant Bordeaux à Toulouse ; que des dispositions constructives en termes d'implantation des constructions et d'isolation acoustique sont imposées aux nouvelles constructions afin de réduire les nuisances sonores potentiellement générées par la voie ferrée ;

Considérant que le secteur de projet n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de la Garonne et de ses affluents ; qu'il se situe en dehors des périmètres de protection ou d'inventaire des espaces naturels et des périmètres de protection réglementaire du patrimoine bâti et paysager ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Marmande n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Marmande (47) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Marmande (47) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

1 Avis de la MRAe n° 2019NA161 consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8351_plu_marmande_avis_ae_dh_mrae_signe.pdf

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 7 juillet 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

<i>Voies et délais de recours</i>

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

8. Délibération d'Approbation



N° 2022 H 10

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 21 novembre 2022 à 19h00

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 28 Votants : 32

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le mardi 15 novembre 2022 s'est réuni le lundi 21 novembre 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, MILHAC Michel, CARDOIT Patrick, VERDIER Françoise, PASCAL Alain, Adjoint. FEYRIT Jean-Claude, BOURBON Jean-Claude, DUBRANA Didier, LE BRIS Alain, BORDERIE Sophie, BOULITEAU Bernard, BLANCHARD Stéphane, MARTIN Dominique, GASSER Anne-Laure, NOSMAS Karen, ROQUES Loréline, FEYRIT Pierre, GUILBAUD Valérie, CALZAVARA Martine, BALLEREAU Marie-Catherine, PERALI Valérie, PREVOT Jérémie, HAY Florence, DUBOURG Jean-Luc, Conseillers Municipaux.

Absents ou excusés : FIGUES Fatima, CHASTAING Séverine, FIGUEIRA Muriel, BONNET Gilbert, FRANCIS Stéphane,

Pouvoirs : de FIGUES Fatima à CILLIERES Charles, de CHASTAING Séverine à ROQUES Loréline, de FIGUEIRA Muriel à NOSMAS Karen, de FRANCIS Stéphane à PERALI Valérie.

H.10

Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

M. MILHAC, adjoint en charge de la Politique d'Attractivité territoriale et patrimoniale, rappelle que par délibération du conseil municipal n° 2021 H 05 en date du 18 octobre 2021 et arrêté du Maire n° 124/2022 en date du 19 avril 2022, la Commune a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU.

Elle vise à relocaliser le programme de logements sociaux prévu par l'emplacement réservé (ER) n° 62 inscrit au PLU sur la parcelle IR n° 58 (site du Centre de Loisirs rue Georges Braque) sur une autre parcelle communale cadastrée section EI n° 225 (site CESAme).

Il rappelle que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) par courrier en date du 06 mai 2022, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- DDT 47 : Avis favorable en date du 02 juin 2022.
- Département de Lot-et-Garonne : non concerné par le projet de modification simplifiée.
- Mission Régionale D'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine : décision n°2022DKNA135 du 7 juillet 2022 précisant que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne : Avis favorable en date du 19 juillet 2022.

- Val de Garonne Agglomération Pôle Aménagement et Habitat: Avis favorable en date du 05/08/2022.

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

Par délibération du conseil municipal n° 2022 D 08 en date du 13 juin 2022, les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 ont été définies conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Ces modalités qui ont été respectées sont les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées pendant une durée d'un mois du 22 août 2022 au 22 septembre 2022 au siège de la Mairie de MARMANDE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8 h à 12h et de 13 h 30 à 17 h 30), ainsi que sur le site internet de la Mairie de MARMANDE <https://www.mairie-marmande.fr/>.
- Possibilité au public de consigner ses observations sur un registre approprié à cet effet, par courriel sur l'adresse électronique urbanisme2@mairie-marmande.fr et par courrier adressé à Monsieur le Maire de MARMANDE (service urbanisme, Place Clémenceau – BP 313 - 47207 MARMANDE Cedex).
- Un avis au public a été publié dans le journal « Le Républicain » et affiché au siège de la mairie de MARMANDE huit jours au moins avant le début de la mise à disposition au public du projet de modification et pendant toute la durée de celle-ci.

Concernant le bilan de cette mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU, il n'y a pas eu d'observation du public.

A l'issue de cette mise à disposition du dossier complet au public, il est donc proposé au conseil municipal de tirer le bilan de la mise à disposition du dossier au public et d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU.

En conséquence,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 novembre 2020 approuvant la révision générale n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021 H 05 en date du 18 octobre 2021 ;

Vu l'arrêté n° 124/2022 en date du 19 avril 2022, prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU pour relocalisation de l'emplacement réservé n° 62 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022 D 08 en date du 13 juin 2022 définissant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

Vu la décision de la Mission Régionale D'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine n°2022DKNA135 du 7 juillet 2022 de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU à évaluation environnementale ;

Vu les avis de la DDT 47 et des personnes publiques associées ;

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de MARMANDE ;

Vu la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 22 août au 22 septembre 2022 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées ne sont pas de nature à remettre en question le projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Considérant la dispense d'évaluation environnementale ;

Considérant que le public n'a formulé aucune observation durant la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

**Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré :**

- Dresse** un bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de MARMANDE qui s'est tenue du 22 août 2022 au 22 septembre 2022.
- Dit** que les avis rendus par les Personnes Publiques Associées et l'absence de remarque du public dans le cadre de la mise à disposition du dossier, ne justifient pas de changement ou d'adaptation du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU.
- Approuve** la modification simplifiée n° 1 du PLU de MARMANDE, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs.
- Dit** que la présente délibération ne sera exécutoire qu'après sa transmission en Préfecture au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicités.
- Indique** que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de MARMANDE aux jours et heures d'ouverture au public.
- Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette procédure.

Votants : 32 - Abstentions : 06 (CALZAVARA Martine, BALLEREAU Marie-Catherine, PERALI Valérie, PREVOT Jérémie, HAY Florence, FRANCIS Stéphane), Exprimés : 27-
Contre : 01 (DUBOURG Jean-Luc) - Pour : 26 - Dossier adopté à la majorité

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 22 novembre 2022

La secrétaire de séance
Françoise VERDIER

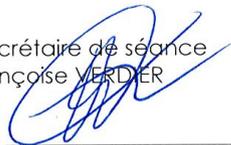


Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa publication le 24.11.2022
et de sa transmission au contrôle de légalité le 24.11.2022.

La Secrétaire de séance
Françoise VERDIER



Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET



