

**Commune de MARCELLUS**  
**Procès-verbal de séance du 18 Novembre 2016**

**ARRONDISSEMENT : MARMANDE.**

**Nombre de Conseillers**

**En exercice** : 14  
**Présents** : 10  
**Votants** : 10

**L'an deux mille seize**

**Le** : 18 Novembre 2016

**Le Conseil Municipal de la Commune de MARCELLUS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la MAIRIE, sous la Présidence de Mr DERC Jean-Claude, Maire.**

**Date de la Convocation du Conseil Municipal** : 10.11.2016

**Présents** : DERC Jean-Claude, REYNAUD Bernard, SCHLEGEL Loïc, MARTIN Sandrine, DIO Bernard, DUBOURDIEU Leslie, LAFITTE Frédéric, BAZAS Jean-Marie, CAIN Marie-Dominique, LECOMTE Christelle.

*Secrétaire de séance* : REYNAUD Bernard.

Compte rendu du 14.10.2016 : approuvé à l'unanimité.

**I - Dossier n° 1 : Présentation du PADD du PLU.**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée les objectifs de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). « Par délibération du conseil municipal en date du 4 septembre 2015, la commune de Marcellus a pris la décision de réviser sa carte communale. La loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre communes, départements, régions et Etat a transféré aux communes la compétence en matière d'urbanisme. A d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation cohérente de l'espace communal, il y a lieu d'élaborer des PLU ».

Il énonce les attendus règlementaires d'un Plan Local d'Urbanisme.

« Les Plans Locaux d'Urbanisme sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes règlementaires du Code de l'Urbanisme ».

Monsieur le Maire explique que le PADD désigne le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et qu'il doit faire l'objet d'un débat en séance du Conseil Municipal.

Il rappelle les phases d'élaboration du PLU de la commune :

- 1 - présentation du PADD
- 2 - Arrêt du PLU
- 3 - Enquête publique
- 4 - Approbation du PLU

Il précise que la commune se réfèrera toujours au PLU en matière d'urbanisme.

L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme indique :

« le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1 - les orientations générales des politiques d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remis en bon état des continuités écologiques,
- 2 - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Monsieur le Maire énonce processus de définition et d'application :

- le cadre : loi ALUR, article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, diagnostic territorial, SCOT,
- le choix des élus : définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- l'application : règlement graphique, règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Il explique que le PADD n'est pas un document opposable, mais qu'il doit être en compatibilité avec le règlement graphique et écrit, qui eux sont des documents opposables.

Il indique qu'à la suite du débat sur le PADD, les demandes d'urbanisme en cours d'instruction ainsi que les futures demandes, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer, si ces dernières sont en contradiction avec le nouveau PLU. Il précise que le sursis à statuer interviendra dès la fin de la concertation en Conseil Municipal, c'est-à-dire à partir du 19 novembre 2016.

Monsieur le Maire rappelle que pour l'élaboration du PLU, il a été décidé de former un groupement de cinq communes, Meilhan-sur-Garonne, Samazan, Cocumont, Monpouillan et Marcellus, afin d'harmoniser l'affectation des sols sur le canton.

Monsieur le Maire informe que le PADD proposé a été établi en collaboration avec le Cabinet URBADOC à la suite des différents ateliers et qu'il sera commun aux cinq communes du groupement.

Il se compose de la façon suivante :

- situation des cinq communes du groupement en 2016
- situation des cinq communes du groupement à l'horizon 2026
- 5 fiches d'action à l'horizon 2026.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, Monsieur le Maire présente la carte de la commune avec deux secteurs à conforter en urbanisation.

Marie-Dominique Cain demande quels sont ces secteurs ?

M. le Maire lui répond qu'il s'agit de secteurs dans le bourg et tout proche.

Maintenant M. le Maire présente la fiche Action n° 1 : « Projeter un développement démographique cohérent en lien avec la mise à niveau des équipements et de l'offre de logements ».

Il précise que cette fiche Action n° 1 est composée de 5 étapes.

Etape 1 : poursuivre le développement démographique sur les territoires en atteignant 500 habitants à l'horizon 2026.

Pour cela il faut :

- prévoir l'accueil de 85 nouveaux habitants

Etape 2 : prévoir au total 262 logements à l'horizon 2026 sur les territoires.

Pour cela il faut :

- prévoir la création de 45 logements

Etape 3 : Maintenir et favoriser le développement des équipements publics pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants.

Pour cela il faut :

- assurer et prendre en compte la desserte par les réseaux (eau potable, électricité, défense incendie, couverture numérique) des secteurs constructibles
- maintenir et développer les équipement ludo-sportifs
- conforter et développer les équipements structurants tenant compte des besoins des différentes tranches générationnelles : conforter la micro-crèche, développer l'école avec une extension
- développer les équipements de santé
- développer des équipements spécialisés : extension de l'atelier municipal

Etape 4 : Optimiser les déplacements et limiter le recours systématique à l'automobile.

Pour cela il faut :

- répondre aux besoins en matière de stationnement : définition d'emplacement réservé en appui des équipements structurants (école, cimetière, etc).
- imposer la création d'une place de stationnement privatif pour toute nouvelle construction afin d'éviter le stationnement sur l'espace public : création stationnement poids lourds
- penser différemment les mobilités : développer et améliorer la signalisation des aires de covoiturages, favoriser l'utilisation des transports en commun (scolaire) et transport à la demande
- sécuriser les mobilités et améliorer les conditions de circulation : réduction de la vitesse dans le centre bourg (30 km/h), prise en compte de la traversée du centre-bourg par les véhicules lourds
- mise en place d'un audit pour (ré)aménager et sécuriser des ponts sur le canal en lien avec VGA et VNF
- penser des déplacements pour tous : mise en place de PAVE, conforter les liaisons douces

Dans un 2<sup>nd</sup> temps M. le Maire présente la fiche Action n°2 : « prévoir une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie »

Il précise que cette fiche Action n°2 est composée de trois étapes.

Etape 1 : Prévoir 37 ha à l'urbanisation par extension pour l'accueil des nouveaux arrivants.

Pour cela il faut :

- projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT définis en la matière et répartis comme suit :
  - . + 7 hectares à Marcellus
- venir combler en priorité les espaces libres dans les enveloppes urbaines
- prendre en compte les contraintes, servitudes et les enjeux paysagers et urbains dans le projet de développement des communes
- favoriser le développement des zones constructibles à proximité des lieux de vie et des équipements structurants
- organiser les futures zones destinées à la construction : porter des projets d'urbanisme en veillant à créer une cohérence avec de logiques d'aménagement d'ensemble, détailler des orientations d'aménagement et de programmation sur les plus grandes emprises

Etape 2 : Un développement soucieux de la préservation des qualités paysagères et des limites naturelles.

Pour cela il faut :

- porter une attention particulière aux enjeux paysagers dans la définition des projets
- conforter en priorité les bourgs principaux, étudier les possibilités de combler les dents creuses sur certains hameaux secondaires
- Eviter l'urbanisation linéaire le long des voies
- Soigner le traitement des abords des enveloppes urbaines et des lisières agro-urbaines
- Considérer les risques naturels dans la définition des zones à urbaniser et veiller à une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés : risque inondation, risque mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles

Etape 3 : Préserver la qualité architecturale du cadre bâti

Pour cela il faut :

- Protéger le patrimoine bâti et la qualité architecturale : adapter la réglementation aux divers secteurs urbanisés (noyau villageois, zone pavillonnaire...) : implantation, aspect extérieur, volumétrie...
- Intégrer le périmètre des Monuments Historiques dans les projets communaux
- Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales des territoires

Dans un 3<sup>ème</sup> temps, M. le Maire présente la fiche Action n° 3 : « développer et pérenniser les activités économiques ».

Il précise que cette fiche est composée de trois étapes.

Etape 1 : préserver les activités présente et favoriser la multiplicité des fonctions dans les centralités urbaines.

Pour cela il faut :

- Permettre l'installation d'activités économiques au sein de secteurs à vocation d'habitat, compatibles avec la fonction résidentielle
- Maintenir et développer les services et les commerces dans les centres-bourg : maintien de l'agence postale et du multiservices.
- Favoriser à titre exceptionnel le développement de STECAL sur certains écarts.

Etape 2 : développer les zones d'activités dédiées.

Pour cela il faut :

Projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT définis en la matière :

- + 1,9 hectare à Cocumont,
- + 2,6 hectares à Meilhan-sur-Garonne,
- + 27,5 ha à Samazan

Etape 3 : développer les activités liées au tourisme.

Pour cela il faut :

- Conforter l'offre d'hébergement touristique : favoriser la création et le développement d'un camping, conforter les gîtes et les chambres d'hôtes
- Accompagner les projets touristiques en lien avec Val de Garonne Agglomération

Dans un 4<sup>ème</sup> temps, M. le Maire présente la fiche Action n° 4 : « conforter l'identité rurale ».

Veiller à la bonne cohabitation des activités agricoles et des secteurs d'habitat.

Pour cela il faut :

- Veiller au respect des règles de réciprocité vis à vis des bâtiments d'élevage, des surfaces épandables et irriguées
- Accompagner des espaces de transition entre zone urbaine et espace agricole
- Définir des zones agricoles protégées interdisant toute construction sur les secteurs à forts enjeux paysagers
- Permettre sous conditions les changements de destination du bâti ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture et lorsque la mutabilité de ce bâti ne nuit pas à l'activité agricole, à la qualité des paysages et lorsque les conditions de desserte par les réseaux sont suffisantes
- Fixer des règles pour l'évolution du bâti autre qu'agricole présent en zone agricole ou naturelle
  - Pour les annexes, surface des emprises au sol maximale de 60m<sup>2</sup>, hauteur maximum de 3,5 mètres à l'égout du toit,
  - Pour les extensions, emprise au sol maximale de 60m<sup>2</sup>

Dans un 5<sup>ème</sup> temps, M. le Maire présente la fiche Action n° 5 : « protéger et valoriser l'environnement ».

Il précise que cette fiche est composée de deux étapes.

Etape n° 1 : ressource en eau et milieux aquatiques.

Pour cela il faut :

- Assurer une gestion économe de la ressource

Garantir durablement l'alimentation de la population en adaptant le projet urbain aux objectifs de préservation de la ressource

Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension

- Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur

Réfléchir l'urbanisation à proximité du réseau d'assainissement collectif en fonction des capacités d'accueil de la station d'épuration

Sinon, penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur

- Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface

Préserver les zones humides

Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampons, par leur classement en espace boisé classé et l'inconstructibilité d'une bande tampon de 10m à compter du bord de l'eau

Limiter et gérer l'imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellement

Etape n° 2 : biodiversité et milieux naturels.

Pour cela il faut :

- Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames

Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques

Assurer une mise en réseau entre milieux de la trame verte et bleue et éléments de nature ordinaire permettant la continuité des trames

Préserver les haies, alignements d'arbres et boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte

Inscrire en espace boisé classé (EBC) les boisements inférieurs à 4 ha qui présentent des enjeux écologiques

- Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant

Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace

Eviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et trame verte et bleue

- Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains

Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune (espaces verts non clôturés, clôtures à large maille, limitation de la hauteur des murs, etc.)

Monsieur le Maire prend la parole et demande à l'Assemblée si elle a des observations à formuler.

Aucune observation n'est formulée.

D'autre part M. le Maire informe l'assemblée qu'il conviendra d'identifier les bâtiments qui pourraient changer de destination, d'identifier les réseaux existants (voire, eau, électricité, etc...).

M. le Maire informe l'assemblée qu'une réunion de présentation du PADD aux PPA aura lieu le vendredi 16 décembre 2016 à 14h à Meilhan-sur-Garonne et sera suivie d'une réunion publique.

Il invite donc l'assemblée à assister à cette réunion publique, prévue le vendredi 16 décembre 2016 à 18h30 à Meilhan-sur-Garonne, en présence du cabinet d'étude URBADOC.

Le but de cette réunion publique est de présenter le projet du PLU et de donner la parole au public.

Aucunes observations n'étant émises par l'assemblée, M. le Maire clos le débat.

La séance est levée à 22h15.