

Le PLU : qu'est-ce que c'est ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique d'aménagement du territoire. C'est un document réglementaire qui fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme définit les grandes orientations du développement de la commune à court, moyen, long terme en cohérence avec les politiques nationales, régionales et locales.

Se former au code de l'urbanisme et au respect du cadre réglementaire

Code de l'urbanisme :

- ➔ Loi SRU (2000)
- ➔ Loi ALUR (2014)
- ➔ Loi Grenelle de l'Environnement (2010)
- ➔ Loi Climat et Résilience (2021)

S'inscrire dans la poursuite des orientations nationales

- ➔ Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels
- ➔ Protéger les terres agricoles
- ➔ Favoriser la mobilisation des logements vacants ou dégradés
- ➔ Limiter la consommation foncière
- ➔ Prioriser la densification des secteurs déjà aménagés
- ➔ Agir pour une efficience des dépenses publiques

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE

Il s'agit d'un document d'urbanisme qui formalisera les grandes orientations d'aménagement du territoire afin d'encadrer son développement pour les 10 prochaines années. Accueil démographique logements, développement économique, mobilité, protection des espaces naturels ou encore préservation du cadre de vie et des paysages sont autant de thématiques abordées par le PLU.

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Il définit et régit le droit des sols sur l'ensemble de la commune et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée. Dès son approbation, le PLU s'imposera à tous - particuliers, entreprises, administrations, etc - et servira de référence à l'instruction des demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, ...)

Pourquoi s'engager dans une démarche groupée ?

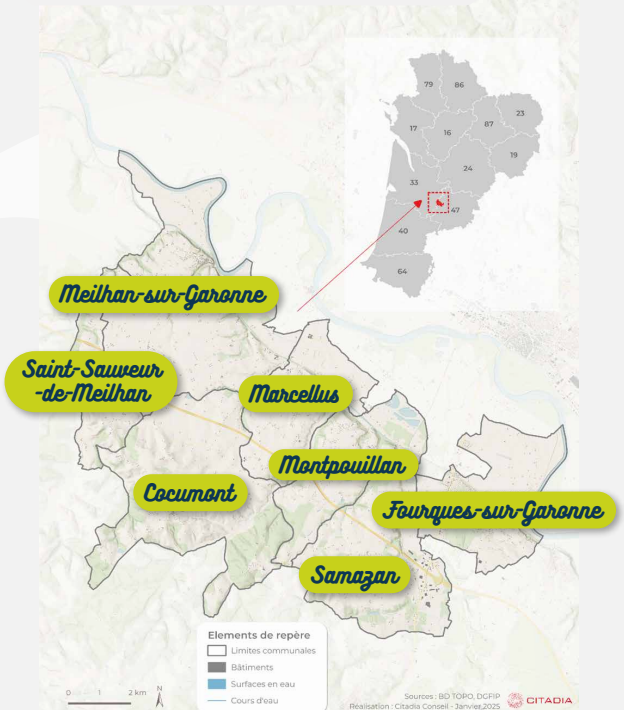
Dans une démarche de solidarité territoriale et de planification partagée, 7 communes ont décidé de constituer un groupement en vue de la passation d'un marché pour l'élaboration et/ou révision de leur PLU respectifs. Cette stratégie assure cohérence et compatibilité entre les 7 PLU, qui comportent des éléments communs et individualisés.

Le choix a été fait de mutualiser ces réflexions dans l'objectif de pouvoir répondre à :

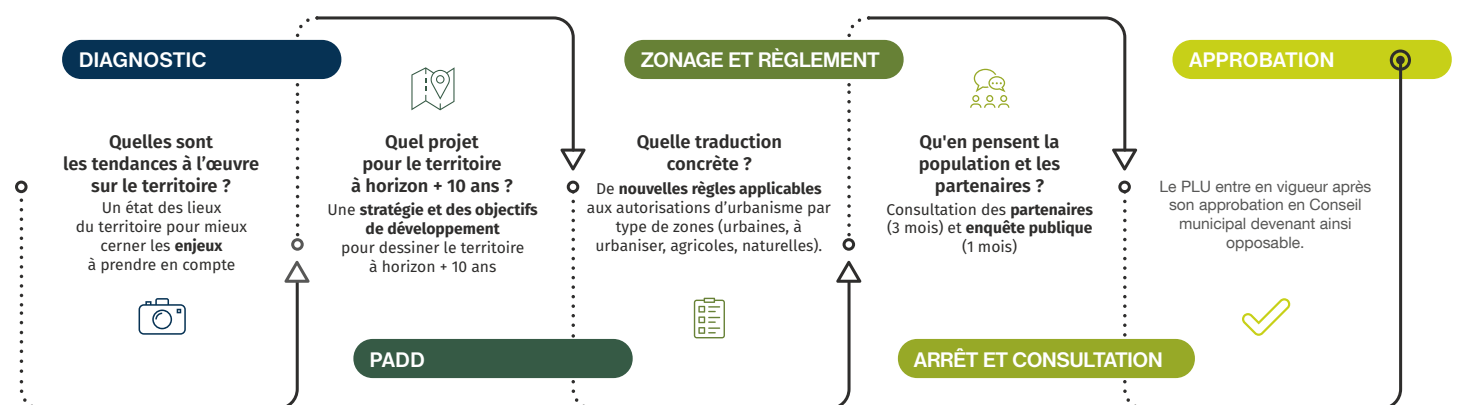
- ➔ Une optimisation des coûts
- ➔ Une cohérence du développement territorial
- ➔ Une concertation et une participation publique facilitée
- ➔ Une conformité avec les réglementations en constante évolution
- ➔ Un renforcement de la coopération intercommunale
- ➔ Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux
- ➔ Une amélioration de l'attractivité du territoire

Si la démarche de réflexion est une démarche groupée, ce sont bien 7 PLU individualisés et communaux qui viendront, à terme, remplacer les documents en vigueur.

Situation du territoire dans son environnement



Quelles sont les grandes étapes ?



La concertation au cœur du projet

S'INFORMER

- ➔ Des publications dans les bulletins municipaux et dans la presse locale
- ➔ Des espaces dédiés sur les sites internet des communes pour prendre connaissance des principaux documents relatifs à l'état d'avancement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

S'EXPRIMER

- ➔ Des réunions publiques
- ➔ Des registres d'expression en mairies
- ➔ Courriers à adresser aux mairies



Synthèse du diagnostic stratégique

Conçu comme une photographie dynamique, le diagnostic dresse un état des lieux du territoire sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, du tissu commercial, de l'espace agricole et forestier, des déplacements, des paysages, de la biodiversité, du patrimoine, de l'environnement, etc. Ce diagnostic prospectif permet de mettre en évidence les enjeux du territoire et questionner les différentes pratiques pour renforcer les réflexions du futur projet.



Démographie

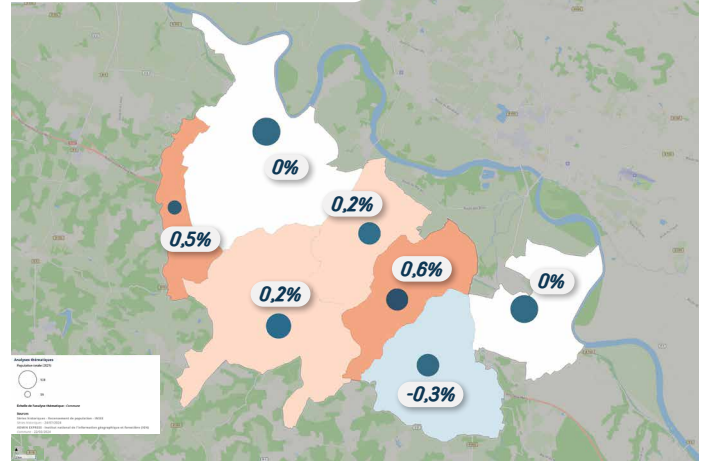
Une croissance démographique constante depuis trois décennies, portée par le solde migratoire

- ➔ **6 664 habitants en 2021** sur le territoire du groupement des 7 communes ;
- ➔ **Les 3 communes** de Cocumont, Fourques-sur-Garonne et Meilhan-sur-Garonne **représentent plus de la moitié des habitants** du groupement ;
- ➔ **+ 0,3% par an en moyenne** entre 2014 et 2021 sur le territoire du groupement communal : une population qui

s'accroît du fait de l'attractivité résidentielle mais une croissance qui se stabilise sur les dernières années avec plusieurs communes autour de + 0% ;

- ➔ **Un solde migratoire annuel moyen de +0,6 %** entre 2014 et 2021 sur le territoire du groupement communal, permettant de compenser un solde naturel négatif.

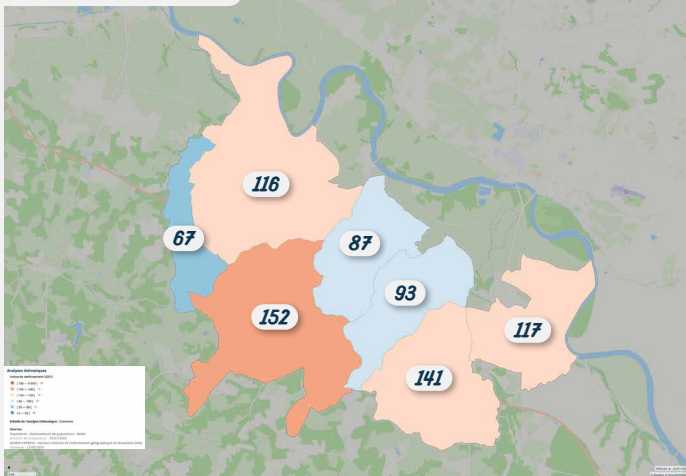
Population au dernier recensement



Population vieillissante

Une population vieillissante, posant le sujet de l'isolement des personnes âgées et de l'adaptation des logements.

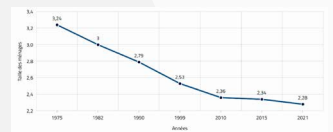
Indice de vieillissement



A l'échelle du groupement communal :

- ➔ **31,8% des habitants ont plus de 60 ans** : un vieillissement de la population qui engendre de nombreux défis en matière de logements, d'équipements ou encore de mobilité ;
- ➔ **28,6% de ménages sont composés d'une seule personne** : la taille moyenne des ménages est

en diminution continue sur le territoire depuis 1975 avec en moyenne 2,28 personnes par ménage en 2021 contre 3,24 en 1975.

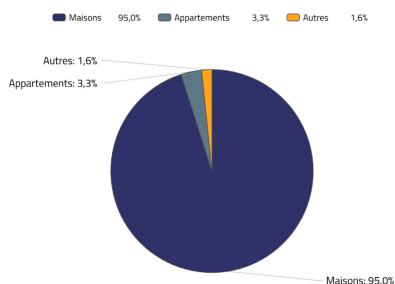


Logement

Un parc de logement peu diversifié.

A l'échelle du groupement :

- ➔ Environ **32 logements autorisés** chaque année entre 2011 et 2023 ;
- ➔ **95% des logements** des communes du groupement **sont des maisons** ;



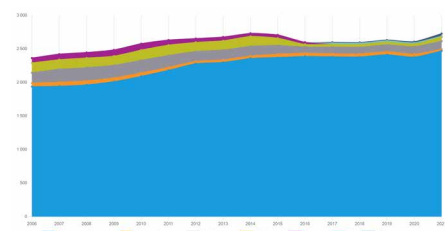
- ➔ **80% des nouveaux logements construits** entre 2011 et 2023 **sont des maisons individuelles**.



Transports

Une forte dépendance à la voiture qui peut conduire à des situations de précarité énergétique et d'isolement sociale, notamment dans les communes du nord ouest du territoire.

- ➔ **90,5% des déplacements** domicile-travail enregistrés en 2021 à l'échelle du groupement communal étaient en voiture ;



- ➔ Une évolution de **+11,6 % des ménages disposant d'une ou plusieurs voitures** à l'échelle du groupement communal ;
- ➔ Un **service de transport à la demande** est présent mais **peu développé** ;
- ➔ **Un lieu pour le covoiturage** uniquement sur la commune de Samazan.

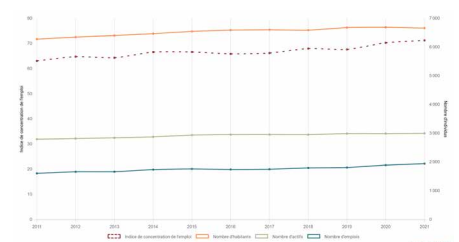


Emploi

Un territoire marqué par une croissance des emplois globale et dans certains secteurs comme l'industrie.

Sur le territoire des 7 communes :

- ➔ **+ 338 emplois** depuis 2011 ;
- ➔ **1 947 emplois** en 2021 ;
- ➔ **2 732 actifs** en 2021 ;
- ➔ Soit **71 emplois pour 100 actifs** en 2021 ;
- ➔ Samazan enregistre **l'indice de concentration de l'emploi le plus élevé** (216) via sa zone d'activité.



Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Au même titre que le diagnostic, l'état initial de l'environnement vise à caractériser le territoire en matière de paysage, de biodiversité, de ressources (eau, énergie ...), de risques naturels et technologiques, de pollutions et nuisances (air, bruit, déchets), etc. Cet état des lieux permet de mettre en évidence les atouts et faiblesses de ces composantes, qui constituent le socle du développement, pour mieux anticiper les enjeux du futur document.

Une agriculture diversifiée qui participe à la richesse des paysages

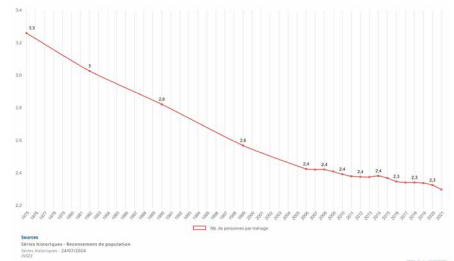
- ➔ Des paysages caractérisés par un relief modelé occupé par des espaces agricoles : **grandes cultures vignes, vergers, prairies** ;
- ➔ Un patrimoine bâti et paysager important, reconnu par **2 sites inscrits** et **4 Monuments Historiques** ;
- ➔ **Une seule ZNIEFF de type II** sur le territoire.



Un nombre d'exploitations agricoles qui diminue

A l'échelle des 7 communes :

- ➔ Une diminution de **-30%** du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2020 ;
- ➔ En 2021, les emplois dans le secteur de l'agriculture représentaient **13%** des emplois totaux ;
- ➔ En 2023, les surfaces agricoles du territoire étaient principalement utilisées pour la **production de céréales** (46%), **l'exploitation de prairies** (16%), **la production d'oléagineux** (11%) et **la viticulture** (à 8 %), selon le registre parcellaire graphique.



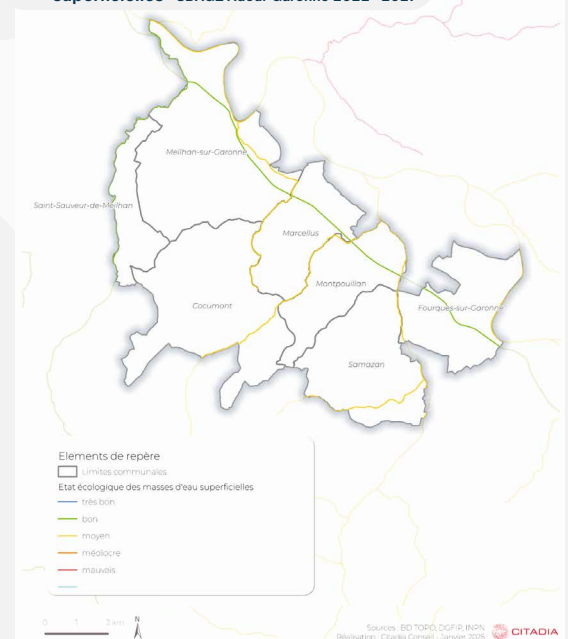
Caractéristiques et disponibilité de la ressource en eau

A l'échelle des 7 communes :

- ➔ L'**irrigation** constitue la **plus grande consommation** en eau (77%) ;
- ➔ **6/8** des masses d'eau sont concernées par des pressions induites par l'irrigation ;
- ➔ Il existe **7 stations d'épurations** sur les 7 communes ;
- ➔ Seule la station de Montpouillan est en dépassement de charge et en non-conformité de la station en performance et équipement. **Des travaux de mise aux normes de cette station sont prévus** par EAU47.



Etat écologique des masses d'eau superficielles - SDAGE Adour-Garonne 2022 - 2027



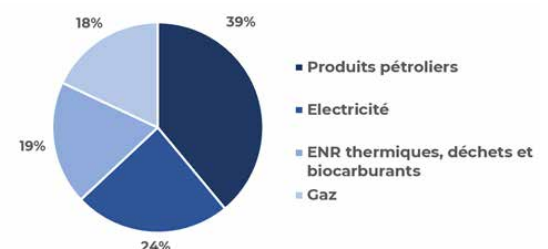
Risque

- ➔ Les communes de Meilhan-sur-Garonne, Marcellus, Montpouillan et Fourques-sur-Garonne sont concernées par des **plans de prévention des inondations** (PPRI) ;
- ➔ Les communes de Fourques-sur-Garonne, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne et Montpouillan sont concernées par un **risque de rupture de barrage** lié aux barrages de Granval et de Sarran ;
- ➔ Le territoire compte **19 ICPE**, réparties sur les 7 communes ;
- ➔ Le **passage d'une canalisation de transport de gaz** sur les communes de Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Saint-Sauveur-de-Meilhan génère un risque lié au **transport de matières dangereuses** ;
- ➔ **Une DECI** à conforter par endroits ;
- ➔ Un **risque incendie** encadré au niveau départemental ;
- ➔ Un **aléa retrait-gonflement des argiles omniprésent** mais couvert par des plans de prévention des risques dédiés ;
- ➔ **Peu de mouvements de terrain** ponctuels et de cavités recensés ;
- ➔ Un schéma directeur de **gestion des eaux pluviales** en construction.

Un potentiel de développement des énergies renouvelables

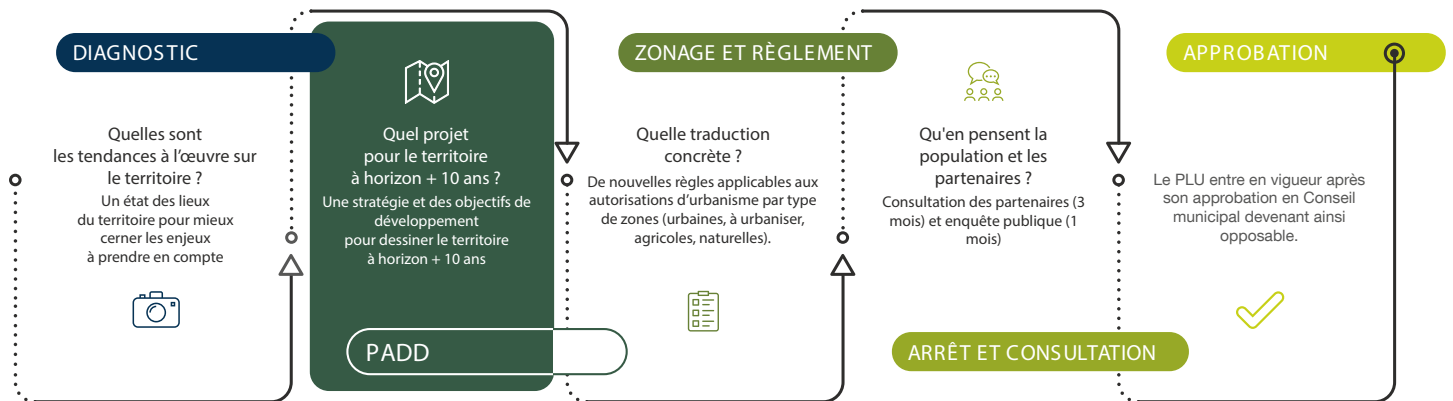
A l'échelle des 7 communes :

- ➔ La consommation énergétique est couverte à **19%** par des **énergies renouvelables** ;
- ➔ La production d'énergie renouvelable est issue à **42%** par la **combustion de bois** ;
- ➔ Le **photovoltaïque représente uniquement 8%** de la production d'énergies renouvelables.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Quelles sont les grandes étapes ?



Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique, pivot du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, il définit les orientations générales d'aménagement et de développement de la commune à un horizon d'une dizaine d'années.

Il exprime les ambitions de la municipalité en matière :

- ➔ d'urbanisme et d'aménagement du territoire,
- ➔ de développement économique et d'habitat,
- ➔ de mobilité et de déplacements,
- ➔ de protection de l'environnement, du paysage et du patrimoine,
- ➔ de qualité du cadre de vie.

Le PADD ne fixe pas les règles précises, il est construit à partir d'un diagnostic territorial et vise à donner un cap. Ces orientations sont ensuite traduites au sein des documents réglementaires du PLU (zonage, règlement, OAP...).

Les 3 grands axes stratégiques du PADD



Garantir un développement équilibré pour préserver une ruralité de qualité

Renforcer l'attractivité du territoire et soutenir l'économie locale

Préserver la biodiversité, les ressources naturelles et valoriser les paysages

Les différentes orientations du PADD :

- ➔ **ORIENTATION 1** : construire un territoire attractif, équilibré et solidaire
- ➔ **ORIENTATION 2** : maintenir et renforcer les équipements et services
- ➔ **ORIENTATION 3** : accompagner le parcours résidentiel de tous
- ➔ **ORIENTATION 4** : garantir le respect des objectifs de modération de la consommation foncière en lien avec le cadre législatif et le SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne

- ➔ **ORIENTATION 1** : maintenir et renforcer les activités économiques et commerciales en centre-bourg
- ➔ **ORIENTATION 2** : accompagner les activités spécifiques aux espaces agricoles et naturels
- ➔ **ORIENTATION 3** : développer l'activité touristique, notamment le tourisme vert
- ➔ **ORIENTATION 4** : soutenir les efforts en matière de transition énergétique

- ➔ **ORIENTATION 1** : assurer l'adéquation entre développement local et capacités du territoire
- ➔ **ORIENTATION 2** : prendre en compte le fonctionnement écologique
- ➔ **ORIENTATION 3** : conserver le patrimoine paysager local
- ➔ **ORIENTATION 4** : préserver la sécurité et la sante de la population au regard des effets du dérèglement climatique