

# COMMUNE DE MEILHAN-SUR-GARONNE PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

*Pièce 2*

---

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

### UrbaDoc

**Chef de projet :**  
**Etienne BADIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU	26/09/2015
---------------------	------------

---

DEBAT SUR LE PADD	16/11/2016
-------------------	------------

---

ARRET DU PLU	13/10/2018
--------------	------------

---

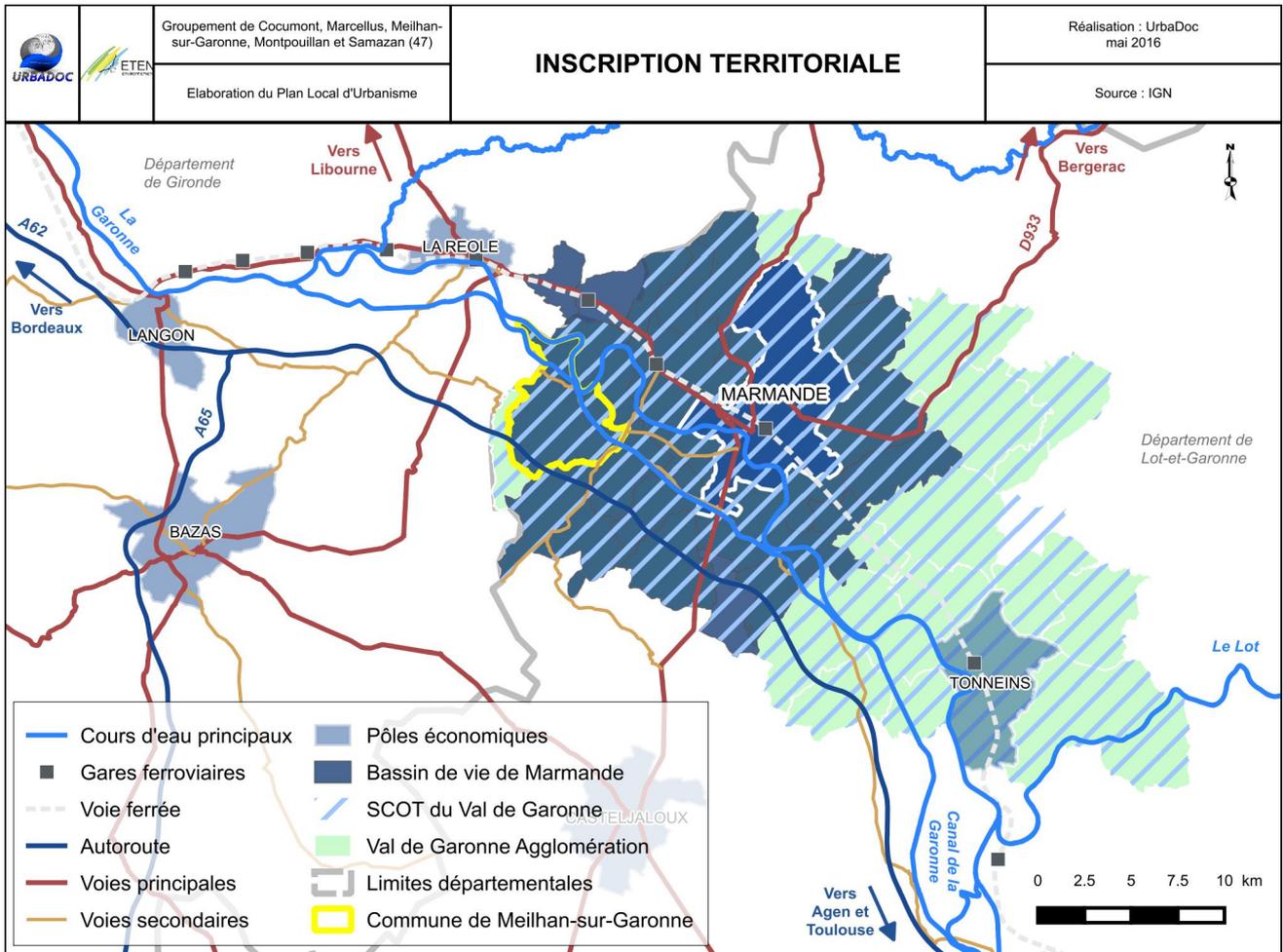
ENQUETE PUBLIQUE	18/06/2019 au 19/07/2019
------------------	-----------------------------

---

APPROBATION DU PLU	04/07/2020
--------------------	------------

---

Carte 1 : Inscription territoriale – BD Carthage, Route 500, SCAN 25 – UrbaDoc 2016



Carte 2 : Armature urbaine du SCOT ; SCOT Val de Garonne ; Opéra / Sol et Cité



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>LE TERRITOIRE EN 2016</b>	<b>7</b>
<b>LE TERRITOIRE EN 2026</b>	<b>9</b>
<b>FICHE ACTION N°1 : PROJETER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT EN LIEN AVEC UNE MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET DE L'OFFRE DE LOGEMENTS</b>	<b>11</b>
<b>FICHE ACTION N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION PRECAUTIONNEUSE DES QUALITES DU CADRE DE VIE</b>	<b>13</b>
<b>FICHE ACTION N°3 : DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>15</b>
<b>FICHE ACTION N°4 : CONFORTER L'IDENTITE RURALE</b>	<b>17</b>
<b>FICHE ACTION N°5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>

# TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les principales lois d'urbanisme depuis 2000 ; UrbaDoc 2014

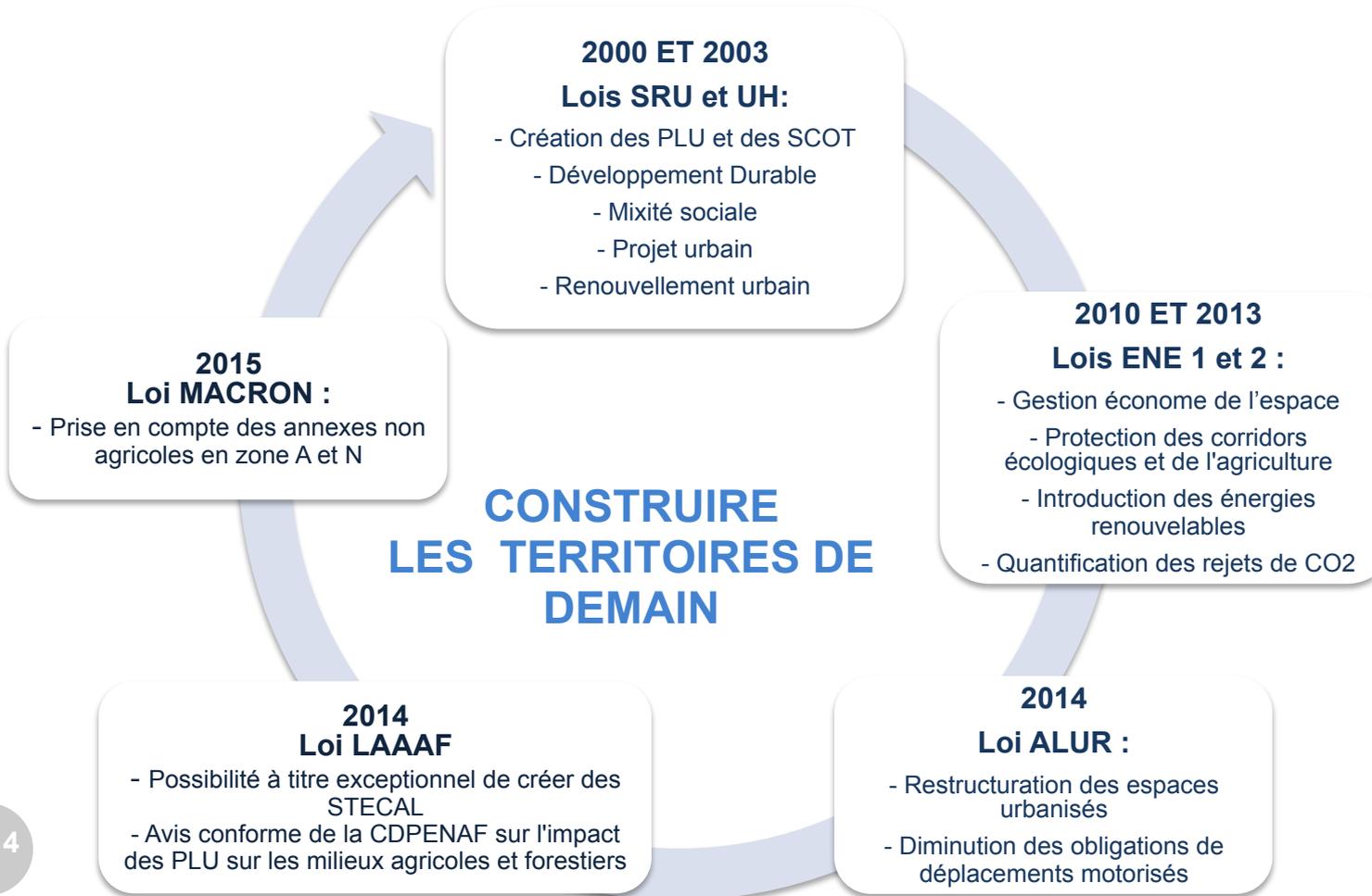


Figure 2 : La traduction des lois dans le code de l'urbanisme, code de l'urbanisme ; LEGIFRANCE ; 2016

## Article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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.

Figure 3 : Processus de définition et d'application ; UrbaDoc 2016



# PREAMBULE

## 1. 15 ans de lois, un seul objectif

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélaté dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à

ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015 viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU de Meilhan-sur-Garonne.

## 2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Ces objectifs ont été traduits dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui, au fur et à mesure des obligations législatives, a évolué pour poser le cadre réglementaire du PADD. L'article mentionne, conformément à la dernière loi ALUR, l'obligation d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace.

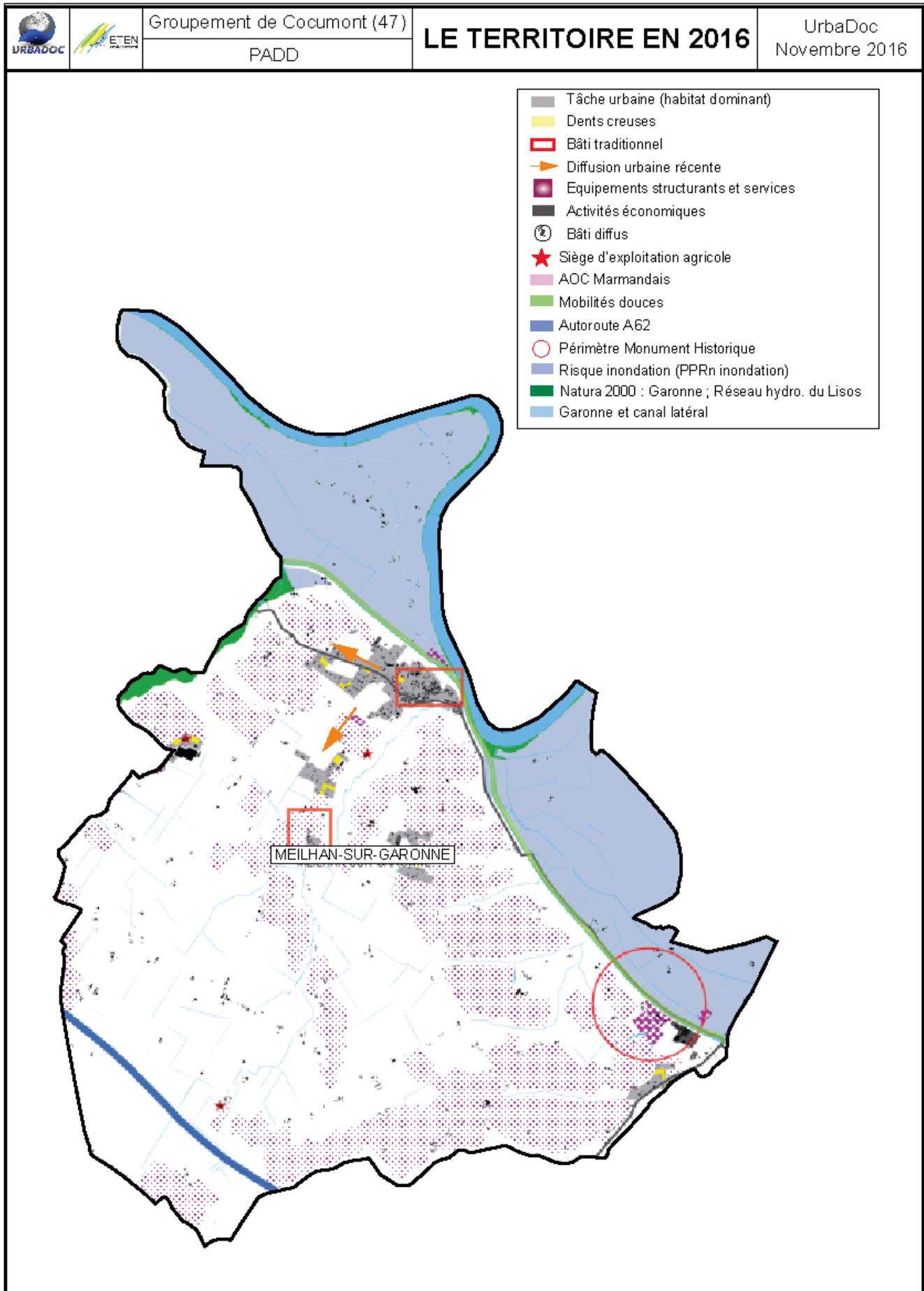
## 3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes des territoires

Le présent projet exprime les orientations de développement choisies par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1. Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

## 4. Avertissement

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable des présents PLU. Cependant, le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, qui découlera de ce projet devra être compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

# TABLEAU DE BORD



# LE TERRITOIRE EN 2016

## 1. Un territoire rural dynamique, fort de son inscription en périphérie de Marmande

La dynamique démographique observée sur la période récente (1999-2012) montre une augmentation globale de la population sur le territoire. Cette dynamique est tirée grâce au solde migratoire positif. Le solde migratoire (+0,73%/an) vient compenser la faiblesse du solde naturel (-0,15%/an) et atteste de l'attractivité du territoire, tant pour ses qualités paysagères que pour une offre foncière et une situation géographique avantageuses, à proximité de l'agglomération marmandaise. La commune compte 1 340 habitants en 2015. L'indice de jeunesse avec une moyenne de 0,68 est proche à celui observé sur le bassin de vie de Marmande. La part des tranches d'âge de plus de 60 ans reste davantage représentée que celle des populations de moins de 20 ans. Si ce constat implique le développement de structures et d'équipements adaptés pour l'ensemble des tranches d'âge générationnelles, il exige surtout une impérieuse nécessité de maintenir le maillage de petits services et de commodités présentes localement pour satisfaire aux besoins de première nécessité, tout particulièrement pour les personnes les plus âgées.

### 1. Une prégnance du fait résidentiel

L'évolution du parc résidentiel sur le territoire témoigne d'une bonne santé du marché immobilier : le nombre de résidences principales a augmenté en moyenne de +1,42% entre 1999 et 2012.

Cette croissance est supérieure à celle enregistrée à l'échelle de la communauté d'agglomération Val de Garonne (+1,33%). Mais les détails du parc de logements mettent surtout en exergue un produit immobilier type répondant aux aspirations des nouveaux arrivants : des logements individuels à 87,5%, généralement de grande taille (seuls 9,2% de T1 et de T2) et qui sont à 67,9% le fait de propriétaires.

Pour autant, des nuances existent sur le territoire avec la présence de logements sociaux sur la commune.

Enfin ces nuances concernent aussi la part de logements récents et donc l'âge d'achèvement du bâti dans la structure globale du parc, et appellent ainsi des enjeux distincts en matière de réhabilitation / remise sur le marché de l'habitat dans les centres traditionnels<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Pour seul exemple, à Montpouillan, près du 1/3 de l'habitat a été réalisé au cours des 25 dernières années

## 2. Une économie polarisée par Marmande mais des enjeux locaux distincts

L'indicateur de concentration de l'emploi, à l'échelle de la commune, est de 69,4. Il atteste de logiques de résidentialisation fortes sur le territoire, avec une polarisation et une dépendance des actifs vis-à-vis de l'agglomération marmandaise, cela même si des emplois continuent à être créés localement. Entre 1999 et 2012, la commune a perdu 20 emplois puisque le recensement de 2012 indique 260 emplois sur le territoire, pour 280 emplois en 1999.

La commune affiche nonobstant des enjeux distincts en termes de dynamiques économiques.

Meilhan-sur-Garonne constitue un pôle relais en matière de commerces et de services. Le secteur primaire, précisément l'activité agricole<sup>2</sup>, demeure importante dans l'identité locale. Sur la commune, près de la moitié du foncier est ainsi valorisée par l'agriculture qui participe pleinement à la qualité paysagère du territoire et à son attrait.

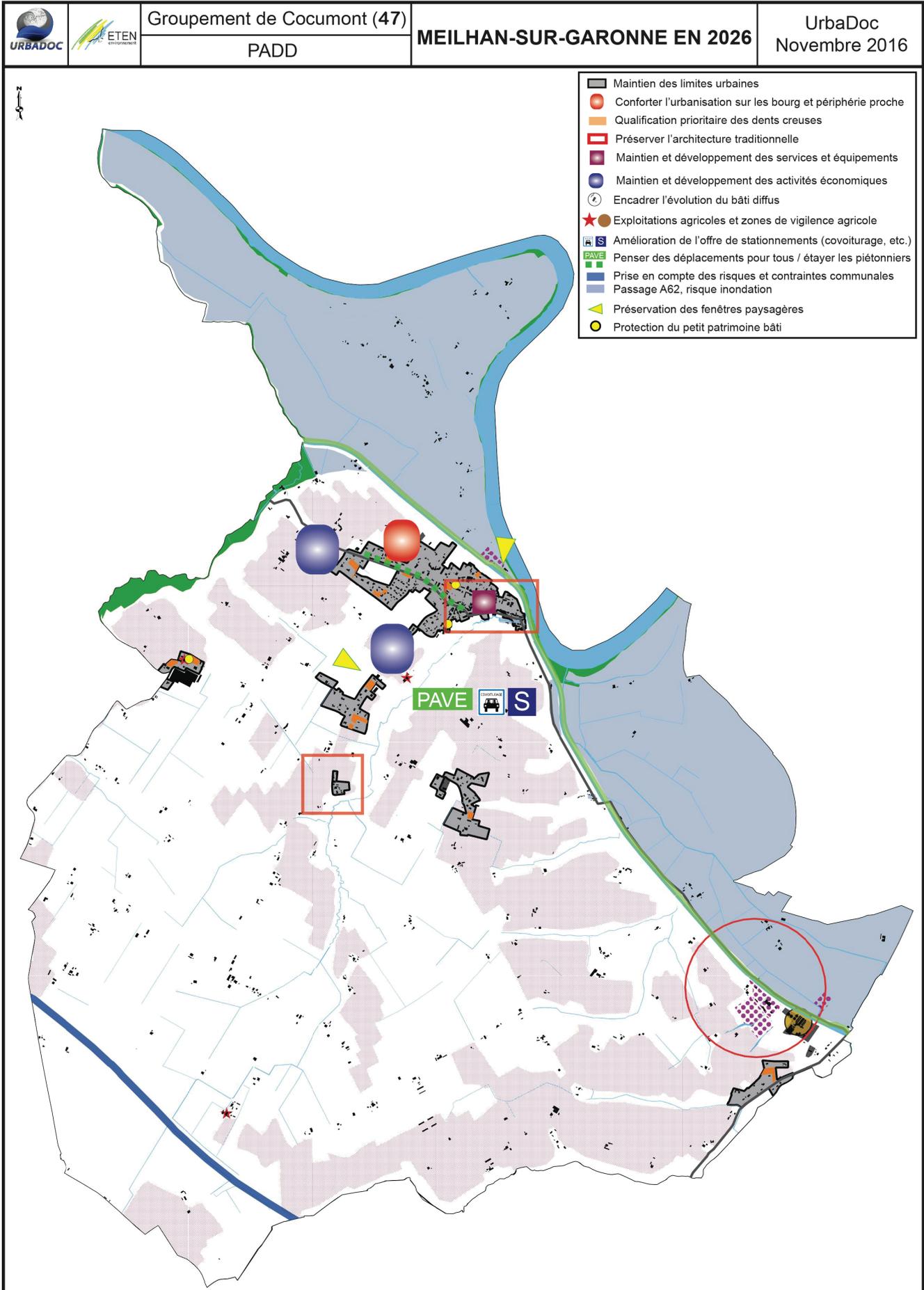
### 3. Un cadre paysager qualitatif à préserver

La commune s'inscrit dans un cadre paysager et naturel remarquable, comme en témoignent les périmètres naturels règlementaires et d'inventaires référencés ainsi que les nombreux points de vue ouvrant sur le grand paysage. Pour autant le risque de voir se déprécier ces plus-values est réel avec, en cause sur certains secteurs une urbanisation mal ou peu maîtrisée, opérée parfois à l'écart d'entités bâties préexistantes, présentant des caractéristiques architecturales s'éloignant des typologies vernaculaires, demeurant fortement consommatrice d'espace<sup>3</sup>, et entraînant une fragmentation des espaces agricoles et naturels pouvant largement impacter le bon fonctionnement de ces espaces à une échelle bien plus élargie.

<sup>2</sup> Une activité d'extraction des richesses du sous-sol est également présente sur la partie Nord de la commune de Marcellus.

<sup>3</sup> Entre 1999 et 2016, 110,84 ha ont été artificialisés pour la production de 434 logements, soit une taille moyenne des parcelles consommées par habitation de 2700 m<sup>2</sup>

# TABLEAU DE BORD



# LE TERRITOIRE EN 2026

**Liminaire** : Le dessein politique qui consiste à construire le devenir du territoire pour les 10 prochaines années, s'il émane d'ambitions et de volontés locales, doit également s'inscrire dans une démarche de co-production des territoires. En ce sens, ces projets sont conditionnés au respect des objectifs de développement déclinés dans le SCOT Val de Garonne. Les indicateurs chiffrés indiqués ci-dessous – gain de population, nombre de logements à produire, foncier à libérer – et détaillés en annexe de la présente pièce, sont définis pour chaque commune en fonction de leur niveau d'appartenance dans l'armature urbaine établie dans le SCOT et de leur poids respectifs au sein de ces différents niveaux<sup>1</sup>.

## 1. Une dynamique démographique poursuivie... bien que ralentie<sup>2</sup>

La capacité à accueillir de nouveaux arrivants sur le territoire sera poursuivie mais, globalement, selon un rythme moins important. Le SCOT fixe une évolution démographique intégrant un tassement progressif avec des taux de croissance démographique annuelle de 0,85% entre 2014 et 2020 puis de 0,75% entre 2021 et 2026. Ces indicateurs portent la croissance démographique à 147 habitants supplémentaires à l'horizon. Pour assurer l'accueil de ces nouvelles populations et tenir compte des logiques de desserrement de la taille des ménages, la production de 77 logements est escomptée.

## 2. Des logiques urbaines cohérentes pour une valorisation du cadre de vie

L'offre foncière sera adaptée afin de tenir compte des caractéristiques intrinsèques de la commune, en fonction notamment de son inscription distincte dans l'armature urbaine, mais aussi selon que l'urbanisation s'opère soit par densification, soit par extension de l'enveloppe urbaine. Les densités moyennes fixées pour les nouvelles extensions urbaines<sup>3</sup> seront comprises entre 7 à 10 logements à l'hectare pour les pôles relais et entre 6 à 10 logements à l'hectare pour les communes rurales. Au total, 10 hectares seront dédiés au développement résidentiel par extension. L'urbanisation viendra conforter en priorité la centralité communale en priorisant la qualification des dents creuses. L'urbanisation

sera pensée dans la continuité du bâti existant, au plus proche des équipements et des services, et sur les secteurs moindrement impactant d'un point de vue des qualités paysagères et du fonctionnement des espaces naturels et agricoles. Les aménagements d'ensemble seront privilégiés, cela afin de garantir davantage d'urbanité, une sécurisation des mobilités, une rationalisation des stationnements, une meilleure intégration paysagère par le respect de règles architecturales et gabaritaires et une rentabilisation efficace des investissements réseaux et voirie. Sur les écarts les possibilités d'urbanisation nouvelle, bien que très largement jugulées, seront examinées au cas par cas. Pour l'habitat diffus, seules les modalités d'évolution seront prises en compte afin de stopper le mitage du territoire et la colonisation progressive de certains coteaux.

## 3. Des qualités d'aménité et des espaces vécus confortés

En accompagnement des développements démographiques et résidentiels, l'offre de services et d'équipements sera confortée pour assurer dans un premier temps sa pérennité puis envisager une mise à niveau. Il s'agit de préserver une certaine dynamique du territoire par le maintien d'un maillage de petits équipements nécessaires à la vie locale, Toujours dans une logique visant à limiter les effets de la résidentialisation, les possibilités de développer l'emploi sur place seront mises en œuvre : des emprises foncières dédiées au développement des activités économiques seront mobilisées au sein de la commune.

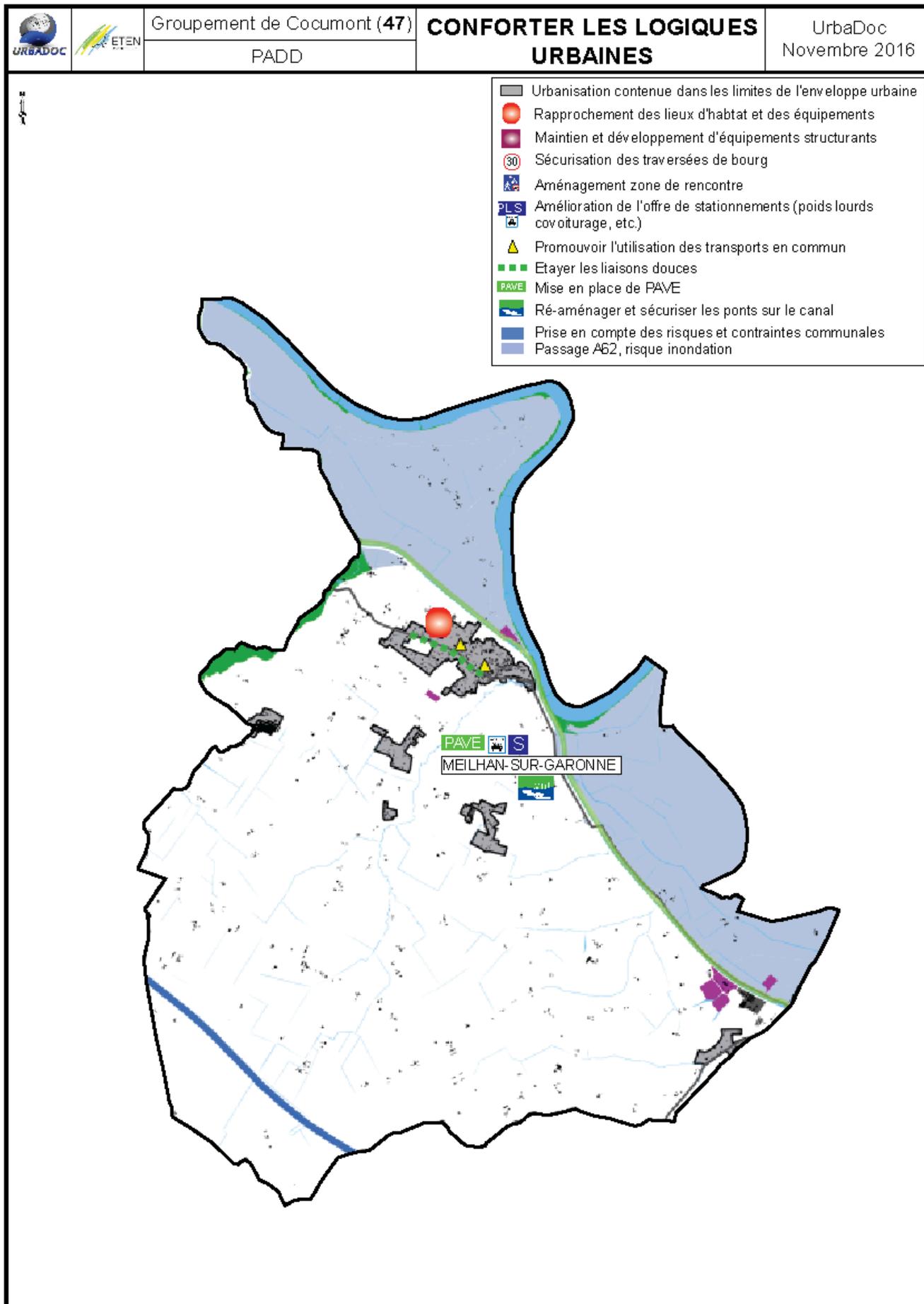
Sur la commune, à titre exceptionnel, des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées pourront être identifiés pour permettre le développement du petit artisanat. Des activités économiques pourront aussi s'implanter au sein des zones à vocation d'habitat à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance. En parallèle, les atouts non délocalisables du territoire seront valorisés et permettront de conforter les activités touristiques. La valorisation des composantes paysagères – foncier agricole, espaces boisés, paysages urbains remarquables, points de vue, etc. – constituera un objectif indissociable de la volonté de promouvoir un urbanisme maîtrisé, soucieux de son intégration dans son environnement bâti et paysager et attentif au respect de la qualité de toutes les composantes du territoire.

<sup>1</sup> Les communes de Cocomont et de Meilhan-sur-Garonne sont catégorisées en tant que pôle relais tandis que Marcellus, Montpouillan et Samazan appartiennent aux communes rurales.

<sup>2</sup> Les taux de croissances démographiques définies dans le SCOT Val de Garonne demeurent sensiblement inférieurs à ceux observés sur le territoire, hormis pour la commune de Meilhan-sur-Garonne (+0,57% sur la période récente).

<sup>3</sup> Entre 1999 et 2016, la consommation foncière moyenne par habitation était de 2700 m<sup>2</sup>, soit une densité d'environ 4 logts/ha.

# TABLEAU DE BORD



# FICHE ACTION N°1 : PROJETER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT EN LIEN AVEC UNE MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

## AVERTISSEMENT

Le PADD est basé sur les objectifs chiffrés définis dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT Val de Garonne.

Le SCOT fixe, pour l'ensemble des communes, un objectif commun de croissance démographique définie en deux phases : +0,85% entre 2014 et 2020 et +0,75% entre 2021 et 2026.

Les tableaux joints en annexe détaillent les évolutions démographiques programmées à l'échelle de chaque commune ainsi que le nombre de logements supplémentaires à proposer sur le marché et le foncier nécessaire à leur réalisation.

## ▪ POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE SUR LES TERRITOIRES

- 147 habitants en 2026.

## ▪ PREVOIR AU TOTAL 77 LOGEMENTS A L'HORIZON 2026 SUR LES TERRITOIRES

- Remettre sur le marché 20% de réhabilitation des logements vacants

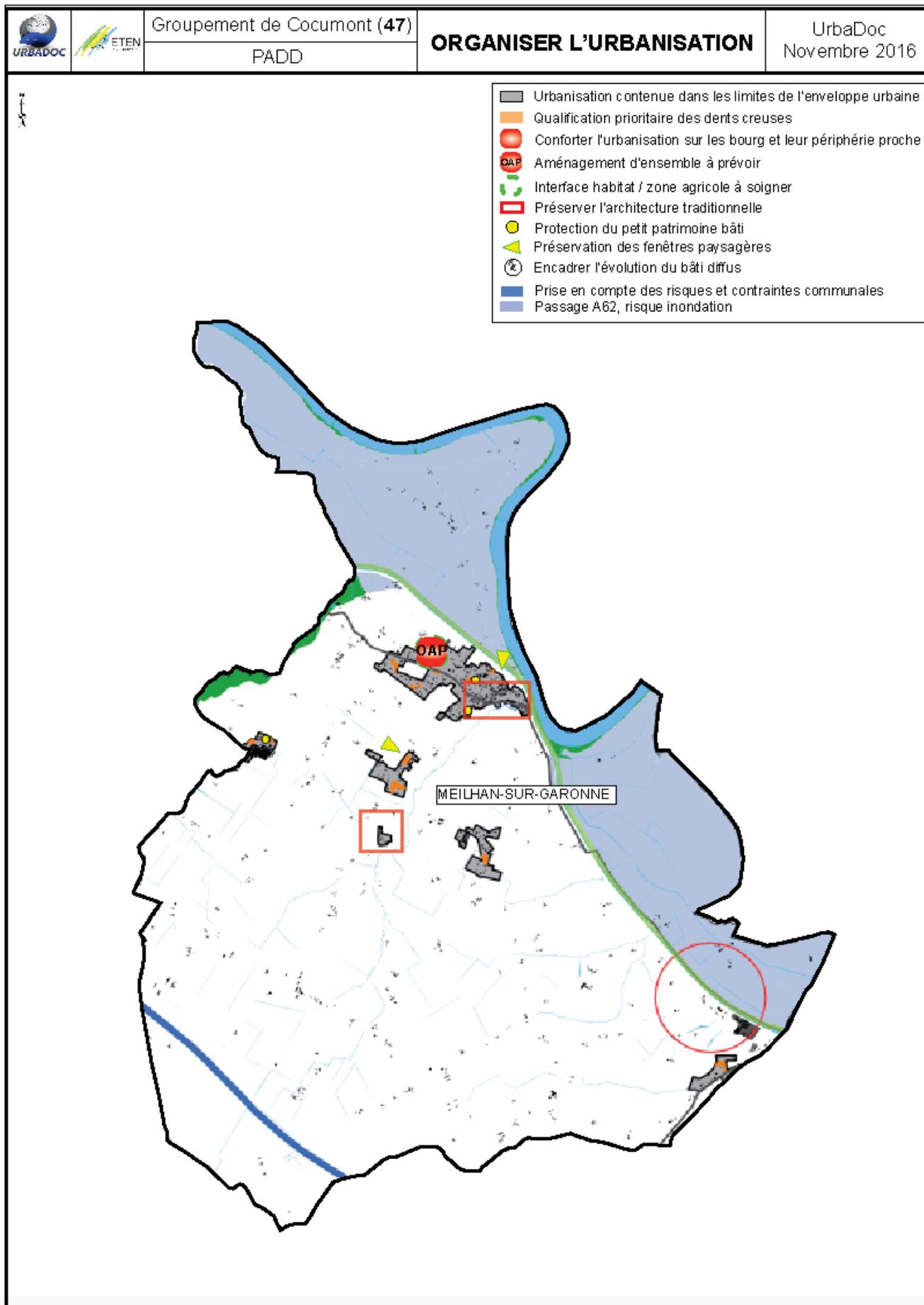
## ▪ MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS

- Assurer et prendre en compte la desserte par les réseaux (eau potable, électricité, voirie, défense incendie, couverture numérique) des secteurs constructibles.
- Conforter les équipements publics nécessaires au maintien et à l'accueil de populations.
- Prévoir la mise en place d'équipements publics pour dynamiser la vie locale et accompagner la venue de nouvelles populations.
- Maintenir et développer les équipements ludo-sportifs.
- Conforter et développer les équipements structurants tenant compte des besoins des différentes tranches générationnelles.
- Développer des équipements spécialisés.

## ▪ OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET LIMITER LE RECOURS SYSTEMATIQUE A L'AUTOMOBILE

- 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.
- 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 par la réduction de la vitesse sur le territoire.
- Mener une réflexion en partenariat avec VNF (Voie Navigable de France) sur la nécessité d'aménager, d'entretenir et sécuriser les points et falaises sur le Canal de Garonne.
- Penser des déplacements pour tous : mise en place de PAVE et conforter les liaisons douces

# TABLEAU DE BORD



# FICHE ACTION N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION PRECAUTIONNEUSE DES QUALITES DU CADRE DE VIE

## ▪ PREVOIR 10 HA A L'URBANISATION PAR EXTENSION POUR L'ACCUEIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS :

- Projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT définis en la matière.
- 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 de la commune.
- 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 des logiques d'aménagement d'ensemble, détailler des orientations d'aménagement et de programmation sur les plus grandes emprises.
- Accompagner les projets de diversification de l'offre de logements : projet Habitalys.

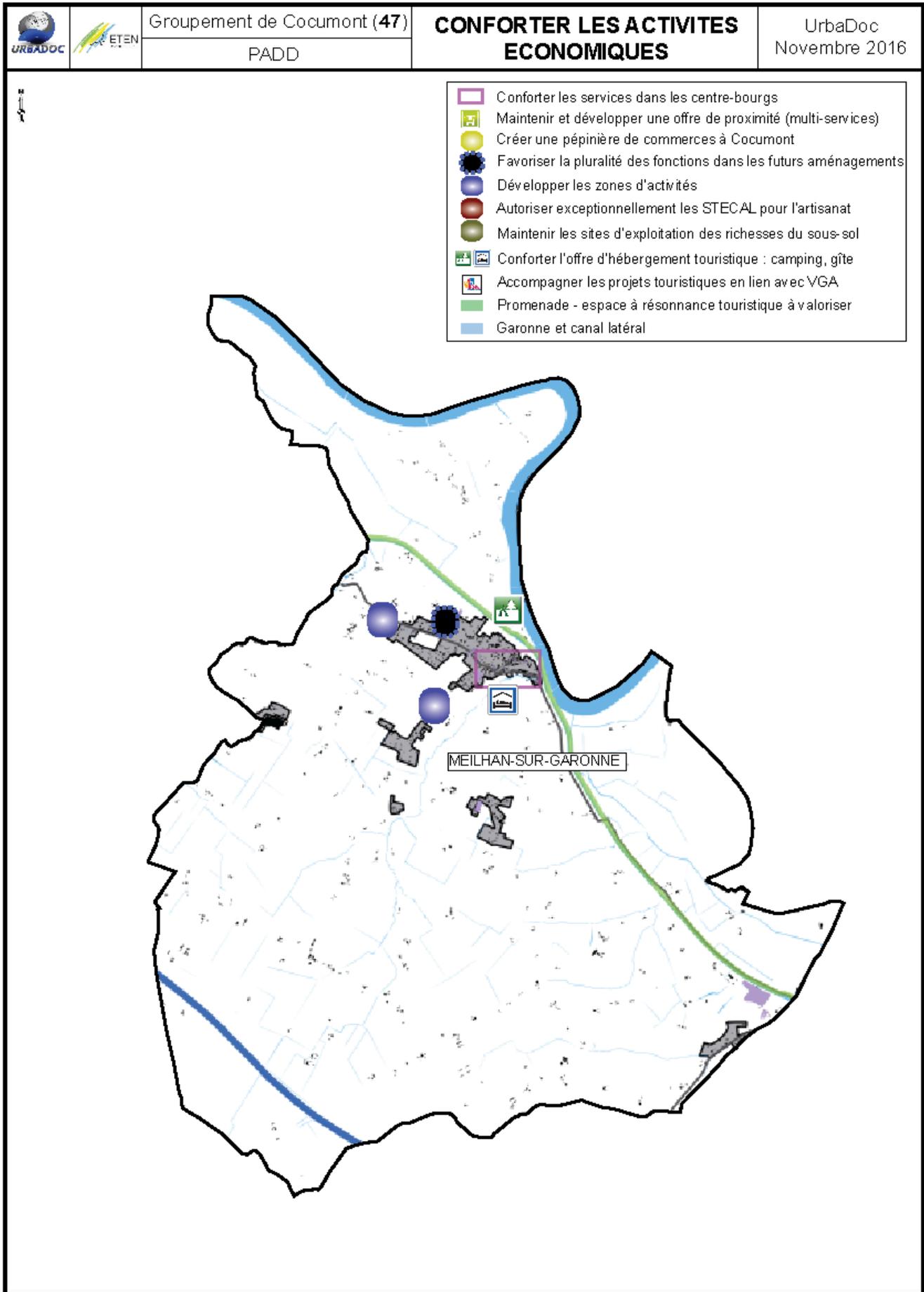
## ▪ UN DEVELOPPEMENT SOUCIEUX DE LA PRESERVATION DES QUALITES PAYSAGERES ET DES LIMITES NATURELLES

- 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.

## ▪ PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU CADRE BATI

- 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 le projet communal.
- Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales du territoire.

# TABLEAU DE BORD



# FICHE ACTION N°3 : DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

## AVERTISSEMENT

Le PADD est basé sur les objectifs chiffrés définis dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT Val de Garonne.

Le SCOT prévoit des enveloppes foncières dédiées au développement des activités économiques sur la commune (commune de niveau 3 dites de « pôles relais »).

## ▪ PRESERVER LES ACTIVITES PRESENTES ET FAVORISER LA MULTIPLICITE DES FONCTIONS DANS LES CENTRALITES URBAINES

- 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.
- Créer une pépinière de commerce (bâtiment relais) qui permettrait l'implantation de commerce dans le village.
- Favoriser à titre exceptionnel le développement de STECAL sur certains écarts pour pérenniser les activités artisanales existantes.

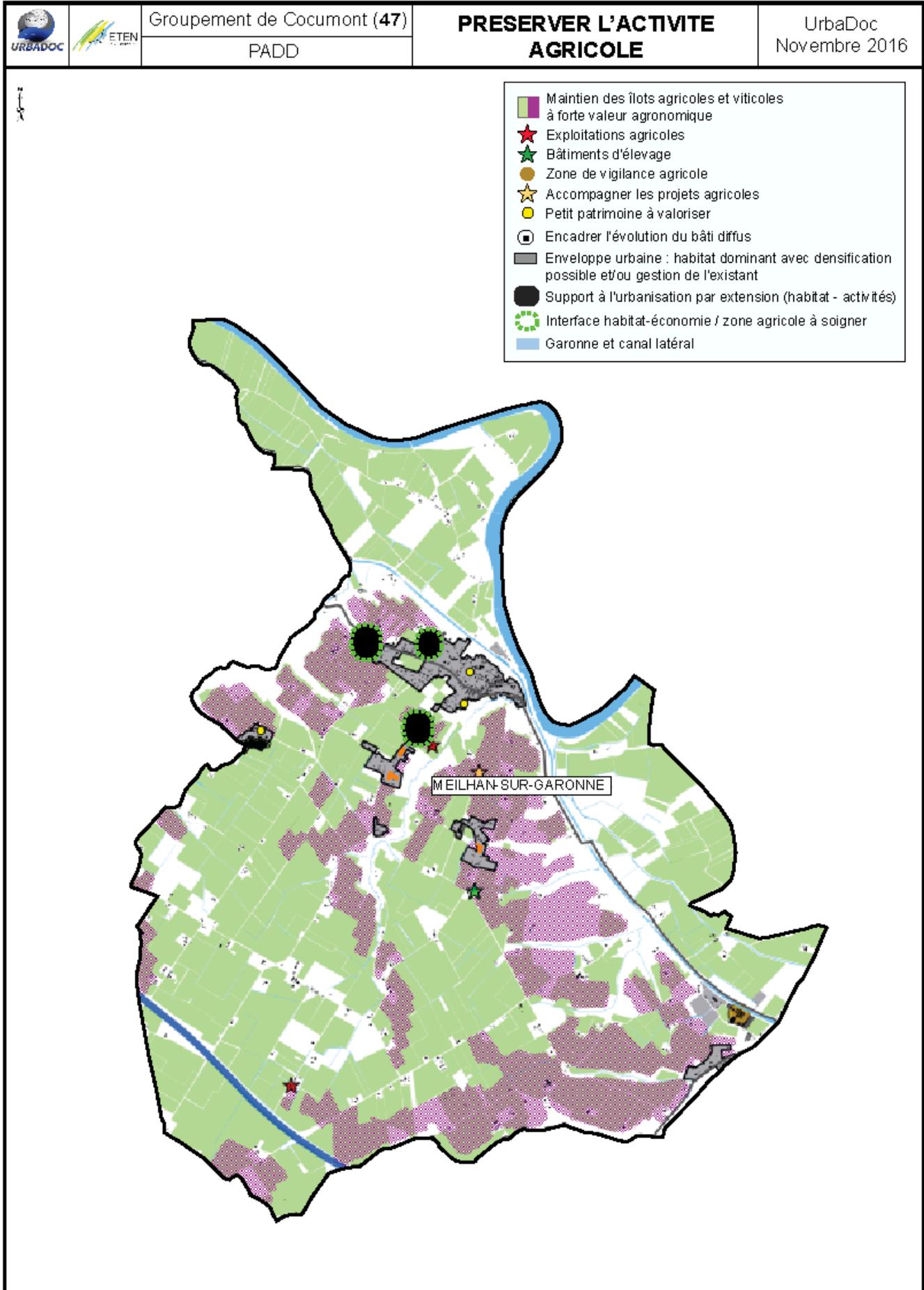
## ▪ DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES DEDIEES

- Projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT définis en la matière :
  - + 2,6 hectares à Meilhan-sur-Garonne.

## ▪ DEVELOPPER LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME

- Conforter l'offre d'hébergement touristique.
- Accompagner les projets touristiques en lien avec Val de Garonne Agglomération .
- Favoriser le développement de projets touristiques.
- Favoriser le développement de l'agritourisme et circuits courts.

# TABLEAU DE BORD



# FICHE ACTION N°4 : CONFORTER L'IDENTITE RURALE

## ▪ PRESERVER L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE

- Préserver l'activité agricole et viticole qui structure les paysages.
- Accompagner les projets de diversification économiques (production, agrotourisme).

## ▪ VEILLER A LA BONNE COHABITATION DES ACTIVITES AGRICOLES ET DES SECTEURS D'HABITAT

- 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 selon la doctrine locale validée en CDPENAF.

# TABLEAU DE BORD

 	Commune de Meilhan-sur-Garonne (47)	<b>PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT</b>	Réalisation : ETEN Environnement - Octobre 2016
	Révision du PLU		Source : SIEAG, DREAL, IGN



## Gérer durablement la ressource en eau

- Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension
- Réfléchir l'urbanisation à proximité du réseau d'assainissement collectif en fonction des capacités d'accueil de la station d'épuration

## Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques

- Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques
- ▨ Préserver les boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte
- Préserver les haies, alignements d'arbres et boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte
- 🌳 Identifier et protéger les arbres remarquables

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

- ↔ Trame Verte - Corridor Primaire
- ↔ Trame bleue - Réservoir de biodiversité
- ↔ Trame bleue - Corridor principal
- ↔ Trame bleue - Corridor secondaire

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

- 🏠 Station d'épuration
- ✗ Autres obstacles potentiels à la continuité écologique

# FICHE ACTION N°5 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT

## ▪ RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

- 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

## ▪ BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

- 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.)

# TABLE DES MATIERES

<i>PREAMBULE</i>	5
1. 15 ans de lois, un seul objectif	5
2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme	5
3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes des territoires	5
4. Avertissement	5
<i>LE TERRITOIRE EN 2016</i>	7
1. Un territoire rural dynamique, fort de son inscription en périphérie de Marmande	7
1. Une prégnance du fait résidentiel	7
2. Une économie polarisée par Marmande mais des enjeux locaux distincts	7
3. Un cadre paysager qualitatif à préserver	7
<i>LE TERRITOIRE EN 2026</i>	9
1. Une dynamique démographique poursuivie... bien que ralentie	9
2. Des logiques urbaines cohérentes pour une valorisation du cadre de vie	9
3. Des qualités d'aménité et des espaces vécus confortés	9
<i>FICHE ACTION N°1 : PROJETER un développement démographique COHERENT EN LIEN AVEC UNE MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET DE L'OFFRE DE LOGEMENTS</i>	11
<i>FICHE ACTION N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION PRECAUTIONNEUSE DES QUALITES DU CADRE DE VIE</i>	13
<i>FICHE ACTION N°3 : DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES</i>	15
<i>FICHE ACTION N°4 : CONFORTER L'IDENTITE RURALE</i>	17
<i>FICHE ACTION N°5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT</i>	19

# LEXIQUE

**Dent creuse** : Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

**Indicateur de concentration de l'emploi** : L'indicateur de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans un territoire donné et la population active (de 15 à 64 ans) qui y réside. Un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs.

**Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échéancier des équipements publics), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports.

Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

**PAVE** : Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics est prévu par l'article 45 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Pour les communes de plus de 1 000 habitants, le PAVE fixe - au minimum - les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune (que ces circulations et aires relèvent de la voirie communale, intercommunale, départementale, nationale ou de voies privées ouvertes à la circulation publique).

Pour les communes de 500 à 1 000 habitants, le PAVE fixe les mêmes dispositions sur les seules zones à circulation piétonne reliant les pôles générateurs de déplacements présents sur leur territoire.

Il peut éventuellement être transféré à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) la compétence facultative "Elaboration du PAVE".

**Ripisylve** : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

**Trame Verte et Bleue (TVB)** : En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

**Urbanité** : Renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.

Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant en compte tous les besoins (qu'ils soient matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone : Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

# ANNEXES

# CHIFFRES CLES

Augmentation démographique à l'horizon 2026				
Communes	Population 2016	Taux de croissance du SCoT	Augmentation démographique	Population en 2026
Cocumont	1 102	0,85% entre 2014 et 2020 0,75% entre 2021-2026	108	1 210
Marcellus	846		85	931
Meilhan-sur-Garonne	1 443		147	1 590
Montpouillan	718		73	791
Samazan	860		87	947
<b>Total</b>	<b>4 969</b>		<b>500</b>	<b>5 469</b>

Augmentation* du nombre de logements à l'horizon 2026		
Communes	Population supplémentaire en 2026	Nombre de logements supplémentaires en 2026**
Cocumont	108	56
Marcellus	85	45
Meilhan-sur-Garonne	147	77
Montpouillan	73	38
Samazan	87	46
<b>Total</b>	<b>500</b>	<b>262</b>

\*Augmentation uniquement par création de logements neufs et ne tenant pas compte de logiques plausibles de remise sur le marché de logements existants

\*\*Nombre de logements supplémentaires à créer calculé en fonction du poids démographique que représente chaque commune au regard de celui de l'armature urbaine à laquelle elles appartiennent et pour laquelle un nombre de logement total a été défini

Enveloppe foncière par extension : 37 ha*					
	Cocumont	Marcellus	Meilhan-sur-Garonne	Montpouillan	Samazan
Objectifs du SCoT (2014-2024)	10 ha	7 ha	10 ha	5 ha	5 ha

\*Surface définie en fonction des densités moyennes affichées dans le SCOT au regard de l'armature urbaine à laquelle appartiennent les différentes communes