



# Commune de Marcheprime

Département de la Gironde (33)

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Procédure antérieure (POS)

Élaboration approuvée en 1982

Révision n°2 approuvée le : 12/11/2001

Modification n°7 approuvée le :  
30/09/2015

Procédure actuelle (PLU)

Prescription le : 9 avril 2010

Arrêté par le C. M. le : 10/12/2015

Approuvé par le C.M le :

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---



## **I - Le PADD, une pièce majeure du PLU, exprimant les ambitions de la municipalité en termes d'aménagement et d'urbanisme**

## **II - Les fondements du projet communal**

## **III - Les orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune**

Démographie et habitat : offrir à la population actuelle et projetée un parc de logements diversifié

Développement économique et équipement commercial : favoriser le dynamisme de l'économie locale et le développement de l'emploi

Transports et déplacements : encourager les mobilités douces, et améliorer les conditions de déplacements sur la commune et vers l'extérieur

Équipements, loisirs, communication numérique : adapter l'offre pour répondre à l'évolution des besoins

## **VI - Les principes d'aménagement retenus et objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Politiques d'aménagement : préserver l'identité forestière de la commune par un aménagement raisonné et durable

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : assurer la préservation des milieux naturels, source de biodiversité et de diversité des paysages

## **V - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



## I – Le PADD, une pièce majeure du PLU, exprimant les ambitions de la municipalité en termes d'aménagement et d'urbanisme

Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dite « loi SRU » du 13 décembre 2000, et complété par la loi Urbanisme et Habitat, dite « loi UH » du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime la stratégie politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal.

**Un document prospectif à visée stratégique, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 et complété par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.**

Le PLU traduit le projet communal en s'inscrivant dans le respect des objectifs des articles L.101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui stipule que :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »*

Le PLU se doit également de respecter les grands principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

**La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, puis la loi ALUR du 24 mars 2014, renforcent les obligations du PADD en termes de préservation de l'environnement et lutte contre l'étalement urbain.**

La loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « loi Grenelle 2 », du 12 juillet 2010, puis la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite « loi ALUR », du 24 mars 2014, ont complété les obligations du PADD, au travers de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

*(...) il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »*

Déterminé à partir des conclusions du diagnostic territorial et tenant compte des politiques et documents de rang supérieur qui s'imposent à la commune, le PADD est l'expression d'un projet global et prospectif, qui fixe le cadre de référence de la politique d'urbanisme et d'aménagement de la commune sur le moyen et le long terme. Ses orientations permettent de définir la règle d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, plans de zonage).

**Le PADD est la clef de voûte des procédures de modification et de révision du PLU.**

Non opposable aux tiers, les orientations du PADD constituent néanmoins le socle fondateur du PLU, notamment pour ce qui est de la validité dans le temps des règles établies ; orientations qui ne pourront être remises en cause sans qu'une nouvelle réflexion ne soit préalablement menée en concertation avec les habitants et en association avec les représentants de l'Etat et les personnes publiques.

Le PADD revêt ainsi une place capitale dans le dispositif et la démarche, du fait de :

- l'exigence d'une réflexion stratégique et partagée, préalable à la définition des dispositions réglementaires ;
- l'obligation d'un débat démocratique en Conseil Municipal, autour du projet communal,
- la nécessité d'une cohérence entre objectifs politiques contenus dans le PADD et mise en œuvre réglementaire ;
- l'encadrement des procédures permettant l'évolution du document d'urbanisme (modification, déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, révision allégée ou révision générale).



## II – Les fondements du projet communal

Expression d'une vision politique et prospective de l'évolution de la commune à long terme, le PADD de Marcheprime est l'expression d'un projet de territoire visant à assurer à la commune un développement maîtrisé à l'horizon 2030, avec la volonté forte de préserver l'environnement et de conserver l'identité forestière et les caractéristiques d'une ville accueillante à taille humaine.

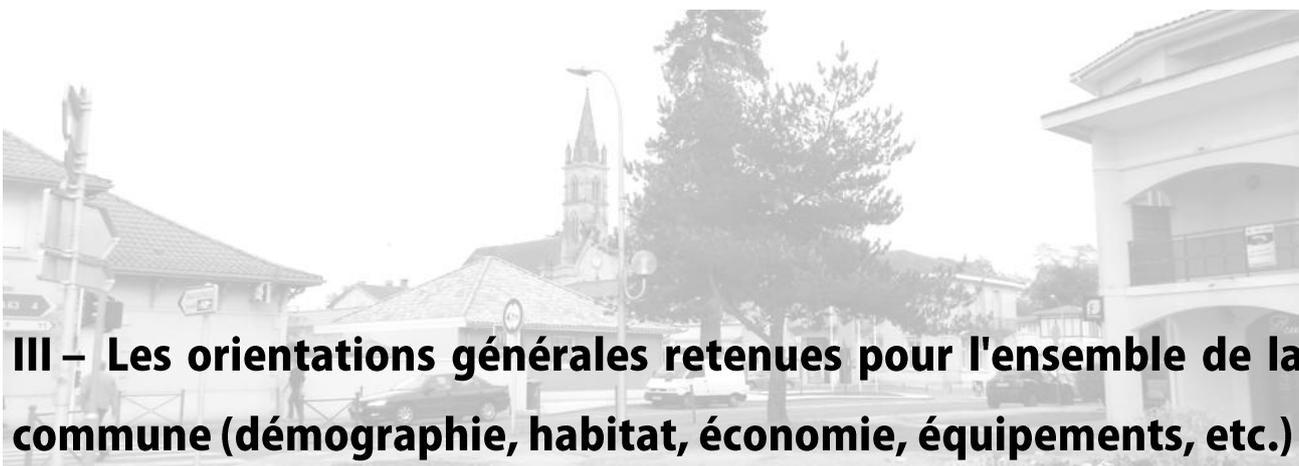
A travers ce projet, la commune de Marcheprime entend affirmer et pérenniser son identité locale propre.

Le projet municipal se veut prioritairement tourné vers la mise en œuvre d'un développement résidentiel maîtrisé permettant d'assurer un développement urbain qualitatif, avec une exigence de préservation du cadre de vie, qui participe grandement à l'attractivité de la commune.

Dans cette perspective, la commune souhaite créer les conditions permettant d'accueillir de nouveaux emplois et services afin de maintenir voire renforcer à long terme l'équilibre entre niveau de population, nombre d'emplois, et offre en équipements et services.

En réponse aux enjeux et besoins identifiés, le PADD de Marcheprime est dès lors motivé par la volonté d'assurer :

- **le renouvellement générationnel de la population** : sédentarisation de la population actuelle, et accueil de nouveaux ménages en lien avec la capacité des équipements et leurs évolutions potentielles ;
- **le renforcement de l'attractivité résidentielle, urbaine et commerciale du centre,**
- **un développement urbain économe** en ressources foncières,
- **l'amélioration des déplacements** internes à la commune et en direction des pôles extérieurs (agglomérations arcachonnaise et bordelaise en particulier) ;
- **la préservation des richesses environnementales et paysagères.**



### III – Les orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune (démographie, habitat, économie, équipements, etc.)

#### Démographie et Habitat

##### Offrir à la population actuelle et projetée un parc de logements diversifié

La collectivité souhaite se doter d'un document d'urbanisme lui permettant d'encadrer son développement à l'horizon de 15 ans. Sur ces bases et par prolongation des tendances passées, les perspectives démographiques retenues sont celles d'accueillir 1700 habitants supplémentaires maximum à l'horizon 2030 (soit un taux moyen de croissance de l'ordre de +2% par an), selon une stratégie de hiérarchisation dans le temps et dans l'espace du développement urbain.

Parallèlement aux objectifs quantitatifs, l'enjeu se situe également dans la **mise en œuvre d'une politique de l'habitat destinée à répondre à des besoins diversifiés, et à favoriser une plus grande mixité sociale et générationnelle** : il s'agira de constituer une offre suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins présents et à venir.

Face au caractère tendu du marché du logement sur la commune, l'enjeu est d'**améliorer l'accès au logement pour les nouveaux habitants** en agissant sur les déséquilibres aujourd'hui constatés entre offre et demande. Au regard d'une certaine inadéquation entre offre et besoin en termes de typologie de logements (grands logements / petits ménages), l'adaptation de l'offre se traduira par une **plus grande diversité dans la production de logements**, qui devra permettre sur le long terme d'**assurer le renouvellement de la population**, en contribuant à améliorer les parcours résidentiels sur le territoire.

En effet, la poursuite de la dynamique de développement du parc social (locatif et accession), le renforcement de l'offre en petits logements, mais également en logements locatifs, seront de nature à **favoriser l'installation de jeunes ménages** sur la commune, et à **répondre également à des besoins spécifiques** (personnes âgées, familles monoparentales, etc.).

#### Objectifs :

- **Assurer la possibilité aux habitants actuels et futurs de pouvoir se loger à tout moment de leur vie :**
  - ✓ Garantir le développement d'un parc de logements offrant plus de diversité en termes de taille, et promouvoir notamment la construction de petits logements.
  - ✓ Encourager le développement d'un parc locatif à même de favoriser les parcours résidentiels sur la commune.
- **Garantir une plus grande mixité sociale au sein du parc, en mobilisant le foncier nécessaire à la construction de logements sociaux :**
  - ✓ Atteindre un objectif d'environ 15% de logements sociaux (locatif et accession) au sein du parc de résidences principales et imposer un minimum de 35% de logements sociaux au sein des nouvelles opérations de construction de plus de 15 logements.
- **Favoriser une évolution du parc en faveur de la qualité urbaine et de la maîtrise de la densité, en privilégiant le développement de formes urbaines économes en foncier et permettant de diversifier les formes urbaines** (habitat groupé mitoyen, petit collectif).

## Développement économique

### Favoriser le dynamisme de l'économie locale et le développement de l'emploi

Marcheprime accueille de nombreux actifs travaillant dans les pôles d'emplois extérieurs, mais constitue également un pôle d'emploi aujourd'hui centré sur l'économie résidentielle (emplois non délocalisables destinés à la satisfaction des besoins des résidents). Il s'agira pour l'avenir de **confirmer et renforcer ce rôle de pôle local d'emploi**.

En termes de développement économique, l'objectif est ainsi de **maintenir l'équilibre actuel entre emplois offerts, nombre d'actifs occupés et population communale**.

Le maintien du dynamisme économique observé dans les années 2000 est conditionné par la **pérennisation des activités existantes**, et par des aménagements permettant d'assurer de **bonnes conditions pour l'accueil de nouvelles entreprises** (extensions prévues des zones dédiées à l'économie, mais aussi développement de l'offre de commerces et services de proximité au sein même du tissu urbain existant).

#### Objectifs :

##### ➤ Tirer parti de l'attractivité économique de la commune (localisation à l'interface entre Bordeaux et Arcachon, proximité de l'autoroute, desserte en fibre optique) pour favoriser l'installation d'entreprises créatrices d'emploi :

- ✓ Assurer l'extension des secteurs dédiés à l'économie (Réganeau, Maéva, et nouvelle zone artisanale communale à Croix d'Hins en particulier).
- ✓ Développer une offre spécifique de locaux d'activité (bureaux, locaux artisanaux en particulier) pour favoriser l'implantation d'entreprises nouvelles ou l'évolution, au sein de la commune, des entreprises existantes.

##### ➤ Soutenir l'économie locale en s'appuyant en particulier sur le développement de l'économie résidentielle :

- ✓ Favoriser le développement des activités existantes et à venir afin de garantir les conditions d'un développement économique pérenne.
- ✓ Favoriser l'accueil d'activités commerciales de proximité et de services compatibles avec l'habitat au sein des quartiers centraux.
- ✓ Développer les capacités d'accueil touristique, en particulier à travers la création d'un camping.

##### ➤ Assurer la pérennisation des activités primaires existantes et les possibilités de leur évolution sur la commune :

- ✓ Garantir la préservation de la ressource forestière afin d'assurer la pérennité des activités économiques qui lui sont liées.
- ✓ Assurer les conditions de développement de l'activité d'extraction de silice.
- ✓ S'inscrire dans une dynamique de développement d'activités à haute valeur ajoutée issues notamment de la filière liée aux technologies lasers (axe économique Le Barp-Mios-Marcheprime) et de la filière bois.

## Transports et déplacements

### Encourager les mobilités douces, et améliorer les conditions de déplacements sur la commune et vers l'extérieur

La capacité de la commune à assurer son développement et pérenniser son attractivité est largement conditionnée à la question de la mobilité. En effet, la **qualité des transports et les possibilités de déplacements, au sein de la commune, mais aussi vers l'extérieur**, représentent un enjeu majeur pour Marcheprime.

La commune est concernée par le passage de deux axes routiers structurants et le passage de la voie ferrée qui la traverse d'Est en Ouest. Ces infrastructures ont particulièrement marqué sa structuration urbaine au fil du temps, et confèrent aujourd'hui à la commune une bonne accessibilité. Elles peuvent de plus constituer aujourd'hui les **supports à l'amélioration des conditions de déplacements sur le territoire et vers l'extérieur** (pôle multimodal en projet en lien avec l'augmentation de la fréquence des trains, développement du covoiturage etc.).

En s'appuyant sur l'armature ferroviaire existante et en facilitant son utilisation, l'enjeu est de **favoriser les modes de déplacements alternatifs aux véhicules individuels**. Ceci passera par l'aménagement du pôle d'échange multimodal au niveau de la gare, mais aussi par la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes (poursuite des aménagements de liaisons douces sécurisées), par la réservation d'espaces de stationnement pour le covoiturage, et par un travail partenarial portant sur les transports publics collectifs (TER et bus départementaux).

#### Objectifs :

##### ➤ Améliorer les déplacements sécurisés pour les piétons et cyclistes :

- ✓ Compléter et sécuriser les itinéraires dédiés aux circulations douces pour les déplacements de proximité (notamment liaisons douces sécurisées entre les secteurs d'équipements, renforcement des liaisons douces entre le bourg et Croix d'Hins, extension vers les nouveaux secteurs d'habitat).
- ✓ Œuvrer, en lien avec les communes voisines, à la constitution d'une grande traversante cyclable reliant Pessac à Biganos (le long de la RD1250 sur la commune), et à la création d'une voie cyclable le Barp-Mios-Marcheprime (le long de la RD5, au sud de la voie ferrée).

##### ➤ Encourager le développement des modes de déplacements alternatifs aux véhicules individuels :

- ✓ Accompagner l'amélioration des conditions d'accessibilité et la qualité de services de la gare de Marcheprime et de ses abords (pôle d'échange multimodal intercommunal).
- ✓ Garantir les possibilités de développement des pratiques de covoiturage (aménagement d'espaces de stationnement dédiés).
- ✓ Soutenir, en lien avec les partenaires compétents, le développement et l'amélioration du réseau de bus desservant la commune.

##### ➤ Prévoir les aménagements nécessaires pour accompagner le développement urbain de la commune et assurer un meilleur partage de l'espace pour les différents modes de déplacements :

- ✓ Mettre en œuvre, en lien avec le Conseil Départemental, les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et le confort pour tous les usagers, en particulier au niveau de la traversée du bourg (recalibrage de la voie, aménagement de ronds points, aménagements cyclables, stationnement, etc.).
- ✓ Réfléchir à l'opportunité d'un nouveau franchissement de la voie ferrée, en lien avec la définition des secteurs d'extensions urbaines futures.

## Équipements, loisirs, communication numérique

### Adapter l'offre en équipements et services pour répondre à l'évolution des besoins

Marcheprime présente un bon niveau d'équipements de proximité, et une offre à rayonnement local qui s'est beaucoup renforcée durant les années 2000, avec l'implantation de plusieurs nouveaux équipements (collège, école supplémentaire, multi-accueil et structure d'hébergement pour personnes âgées).

L'accueil d'une population nouvelle et diversifiée sur la commune supposera d'être en mesure de **poursuivre l'adaptation des équipements et services publics** en adéquation avec l'évolution de la structure de la population. Il s'agira donc de renforcer voire de rénover les équipements en place, mais aussi le cas échéant de **prévoir les dispositions nécessaires pour permettre l'émergence de nouveaux projets**, apte à maintenir et renforcer l'attractivité communale. Dans cette perspective, l'augmentation des réserves foncières communales constituera l'un des principaux leviers d'action de la collectivité.

En particulier, les équipements scolaires sont un élément important de l'attractivité de la commune : il conviendra d'anticiper l'évolution des besoins pour **permettre l'augmentation de la capacité d'accueil des écoles dans des proportions adaptées** (extension des équipements existants, voire à terme création d'un nouvel équipement).

Par ailleurs, au-delà des équipements et services de première nécessité communément admis, la qualité de l'**offre en équipements de loisirs** fait désormais de plus en plus partie des critères de choix des habitants potentiels pour s'installer sur un territoire : il s'agit d'un élément qu'il conviendra de soigner pour les années à venir, dans la perspective d'**améliorer la qualité du cadre de vie**.

Enfin, les possibilités de communications numériques sont aujourd'hui d'assez bonne qualité sur la commune, que ce soit pour les habitants ou les entreprises. Le maintien voire le renforcement de ce réseau sera donc à assurer.

#### Objectifs :

- **Consolider l'existant et renforcer l'offre en équipements et services de proximité, pour répondre aux évolutions démographiques attendues (jeunes, personnes âgées, etc) :**
  - ✓ Assurer les possibilités d'évolution des équipements actuels (rénovation de la salle de sports, extension de la capacité du multi-accueil en particulier).
  - ✓ Adapter la capacité des équipements scolaires à l'augmentation des effectifs, en lien avec l'évolution projetée de la population.
  - ✓ Développer l'offre en équipements et en aménagements de loisirs (projet au lac de Croix d'Hins en particulier).
  - ✓ Aménager un nouvel espace public central en lien avec les réflexions en cours concernant la création d'un centre bourg fédérateur et convivial.
  - ✓ Prévoir la réalisation d'une résidence pour personnes âgées
- **Poursuivre le développement des communications numériques :**
  - ✓ Favoriser le déploiement progressif du réseau très haut-débit sur la commune, que ce soit pour les entreprises ou les habitants.



## IV – Les principes et objectifs retenus en termes d'aménagement de l'espace et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

### Politiques d'aménagement

#### Préserver l'identité forestière de la commune par un aménagement raisonné et durable

Parce que la **déclinaison d'un projet garant d'un équilibre entre préservation et développement** est un enjeu majeur pour l'avenir de Marcheprime, un des principes fondateurs du projet communal réside dans la **volonté de maîtriser spatialement son développement**.

Pour cela, il conviendra d'assurer la mobilisation des secteurs les plus stratégiques pour son développement urbain (proximité des équipements et commerces, bonne accessibilité). La perspective d'un véritable projet de reconquête urbaine de la friche industrielle fait partie intégrante de cette vision pour l'avenir.

De plus, le **renforcement des fonctions urbaines du bourg et l'amélioration des liaisons avec les différents quartiers** constituent un enjeu majeur du projet marcheprimais. Dans cette perspective, les aménagements d'ores-et-déjà projetés au niveau du bourg intègrent la création d'une opération mixte associant logements, commerces et services, ainsi que le réaménagement de l'avenue de la Côte d'Argent.

Enfin, la commune présente plusieurs types de risques (feux de forêt, risque d'inondation par remontée des nappes souterraines, risque technologique au niveau de la sablière) ou nuisances potentielles (sites potentiellement pollués, nuisances sonores). Le projet communal propose de **limiter au maximum l'exposition des habitants et usagers à ces risques ou nuisances**.

#### Objectifs :

##### ➤ Prévoir un développement urbain maîtrisé dans le temps :

- ✓ Inciter et encadrer le développement en densification du tissu urbain existant, et privilégier les extensions urbaines en continuité du bourg, à proximité des équipements structurants et des axes de communication (viaires et ferrés),
- ✓ Reconquérir l'actuelle friche industrielle en entrée ouest du bourg pour le développement d'habitat et de services, y compris en y envisageant la réalisation d'une zone commerciale.

##### ➤ Favoriser une densification mesurée et renforcer la diversité des fonctions urbaines :

- ✓ Renforcer l'attractivité du bourg par une diversité commerciale accrue, et promouvoir une mixité des fonctions urbaines au cœur du quartier de Croix d'Hins.
- ✓ Poursuivre la promotion de formes urbaines denses à proximité des équipements structurants, associant une réflexion sur l'aménagement des espaces publics.
- ✓ Limiter les conflits d'usage (habitat/activité) au sein des zones dédiées à l'activité.

➤ **Préserver les qualités patrimoniales au sein des secteurs urbanisés et à leurs abords :**

- ✓ Protéger le petit patrimoine urbain existant.
- ✓ Veiller à une bonne prise en compte des problématiques paysagères dans les nouvelles opérations urbaines.
- ✓ Maintenir des coupures d'urbanisation de part et d'autre du tissu bâti.

➤ **Préserver la population des nuisances et risques potentiels :**

- ✓ Prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels et technologiques, et aux nuisances dans les projets d'urbanisation.
- ✓ Assurer la défense contre l'incendie sur l'ensemble du territoire communal.

## Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

### Assurer la préservation des milieux naturels, source de biodiversité et de diversité des paysages

Marcheprime présente des **milieux naturels et forestiers marquant l'identité paysagère de la commune** : de grandes étendues boisées caractéristiques d'une commune forestière (prédominance de la forêt d'exploitation), mais aussi quelques espaces sensibles et particulièrement riches au plan environnemental (site Natura 2000, ZNIEFF).

Il conviendra d'**assurer la préservation des espaces identifiés comme remarquables** pour leurs qualités paysagères leur intérêt écologique, mais aussi des **éléments de la nature ordinaire participant à la qualité du cadre de vie**. Pour cela, l'enjeu sera d'établir les conditions de préservation et de mise en valeur de chacun de ces éléments. En particulier, le site Natura 2000 devra être strictement protégé.

Il sera fondamental d'**intégrer la préoccupation environnementale au cœur du projet de développement urbain** : dans la perspective d'assurer une bonne insertion paysagère des futurs secteurs d'extension urbaine (résidentielle et économique), la question du **traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou forestiers** est particulièrement abordée.

#### Objectifs :

➤ **Protéger les paysages et les espaces naturels à forte valeur écologique et patrimoniale :**

- ✓ Préserver les espaces les plus sensibles et les sites présentant les plus grandes qualités environnementales de la pression de l'urbanisation (Natura 2000, ZNIEFF, etc.).
- ✓ Préserver les éléments paysagers les plus significatifs au sein des quartiers résidentiels (ancien jardin botanique, parc Pereire, espace vert de La Possession, des Jardins de Gascogne, du cimetière, etc.) et soigner le traitement des limites entre urbanisation et espaces naturels ou forestiers.
- ✓ Préserver le caractère patrimonial des secteurs habités dans la pinède.
- ✓ Pérenniser les activités traditionnelles marquantes du paysage et du patrimoine local.

➤ **Améliorer la gestion de la ressource en eau :**

- ✓ Poursuivre l'amélioration du réseau d'eau potable afin de limiter les pertes linéaires.
- ✓ Préserver et valoriser les ruisseaux du Biard et du Bach (protection de la ripisylve, inconstructibilité aux abords des cours d'eau notamment).



## V – Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### Limiter le développement urbain dans une enveloppe foncière limitée et cohérente avec les besoins évalués

Comme de nombreuses communes du sud Gironde, Marcheprime fait aujourd'hui face à une pression foncière accrue, qui vient notamment fragiliser et menacer le grand ensemble forestier du massif landais. **Un des enjeux pour la commune est donc de maîtriser son développement urbain et d'en limiter les impacts sur la forêt d'exploitation ainsi que sur les espaces à forte valeur écologique.**

Cette maîtrise passe par la **définition d'une enveloppe foncière constructible limitée**, permettant d'assurer une réelle modération de la consommation de l'espace, au regard des objectifs d'accueil de population souhaités. Les **potentialités de densification du tissu existant** seront également mobilisées (en comblement de dents creuses, et en renouvellement de l'actuelle friche industrielle).

Le PADD affirme la volonté de la commune de Marcheprime de promouvoir un développement urbain économe en foncier et à soutenir le déploiement de formes urbaines plus denses dans les secteurs centraux.

Par ailleurs, la maîtrise du développement passe également par la **maîtrise des secteurs dédiés à l'activité économique**, définis au regard d'un objectif volontariste d'accueil d'entreprises nouvelles, de nature à renforcer la création d'emplois localement.

#### Objectifs :

- **Mener une politique foncière efficace et mobiliser les outils réglementaires adaptés permettant de gérer la densité dans le tissu urbain.**
- **Limiter la consommation de l'espace en poursuivant les efforts en faveur de la promotion de formes urbaines économes en foncier :**
  - ✓ Mobiliser environ 30 hectares en extension pour le développement résidentiel.
  - ✓ Mobiliser environ 25 hectares pour création, extension ou transformation des zones d'activités (notamment à Croix d'Hins et à Réganeau).