

COMMUNE DE MARIONS

1^{ÈRE} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Juin 2015

Mise à disposition du public
du **2 Mars** au **3 Avril 2015**

Approbation par délibération du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du **27 Mai 2015**

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



Affaire n°14-23e

S O M M A I R E

1.	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	p. 2
2.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	p. 3
3.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ETABLIR LA MODIFICATION DU REGLEMENT	p. 4
4.	ANALYSE DU SITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	p. 7
5.	SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS	p. 16

1. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, la CDC du Bazadais compétente en matière d'urbanisme lance une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **MARIONS** approuvé le 26 mars 2013.

Une adaptation du règlement écrit et graphique s'avère aujourd'hui nécessaire, à savoir : autoriser dans un secteur de zone Naturelle (Nagri) les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

La création d'un secteur de zone Nagri ne s'inscrivant ni dans les cas prévus :

- > par l'article L123-13 à savoir :
 - 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- par l'article L123-13-1, à savoir modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- par l'article L123-13-2, à savoir majorer les possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2,

Le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une **procédure simplifiée**.

Le projet de modification est notifié au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant la mise à disposition du public du projet.

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Lors de l'élaboration du PLU de **MARIONS**, il a été omis d'autoriser en zone Naturelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière comme le permet l'article R123-8 du code de l'urbanisme qui stipule que : « En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;

Or, plusieurs projets à caractère agricole se sont présentés depuis, notamment un projet d'élevage de volailles le long de la RD 10.

Ces projets se font jour dans des zones classées N, sur des terrains qui ne revêtent pas à proprement parler une occupation agricole mais plutôt qui relèvent d'espaces à caractère rural sans pour autant présenter une forte sensibilité en matière écologique, car les espaces à forte sensibilité ont été classés lors de l'élaboration du PLU en zone Ns.

Le caractère étendu du territoire communal, son caractère à dominante encore très agricole et rural, et surtout sa position sur un marché foncier sud-girondin moins convoité et par conséquent moins cher, sont autant de facteurs favorisant le redéploiement d'initiatives à caractère agricole.

La communauté de communes du Bazadais, compétente en matière de documents d'urbanisme, souhaite s'inscrire pleinement dans ce mouvement de redéploiement d'une agriculture de proximité, facteur de développement économique intégré au territoire.

Dans cette perspective, elle engage la présente modification simplifiée du PLU de **MARIONS** en vue de permettre, comme l'autorise l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les constructions nécessaires à l'activité agricole en zone N dans le cadre de secteurs spécifiques identifiés comme sans enjeux environnemental ni paysager, à savoir les secteurs Nagri :

La présente modification simplifiée porte sur le règlement graphique et écrit du PLU :

- sur la création d'un secteur Nagri sur le plan de zonage,
- sur l'article N 2 qui décline les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone Naturelle ; la modification consiste à autoriser à l'article N 2, en secteur Nagri, « Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et de ne pas relever de la nomenclature des Installations Classées Pour l'Environnement »,
- sur l'article N 10 qui régleme la hauteur des constructions ; la modification consiste à introduire une règle compatible (12 m) avec la volumétrie des constructions agricoles qui dépasse celle des constructions individuelles existantes (6 m) pour lesquelles le règlement était initialement prévu,
- sur l'article N 11 qui régleme l'aspect extérieur des constructions ; la modification consiste à insérer des dispositions architecturales particulières pour les constructions à caractère agricole.

Les modifications apportées au règlement d'urbanisme apparaissent portées en rouge dans le document n°2 – Extrait du règlement d'urbanisme joint au présent dossier.

3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU ZONAGE

3-1 La prise en compte des potentialités agricoles du territoire

Afin de répondre au plus près des demandes potentielles d'installation de nouvelles constructions à vocation agricole, la redéfinition d'un zonage Nagri a été établie sur la base du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2013 qui recense les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013.

Cette information, cartographiée ci-contre permet de disposer d'une aire de localisation potentielle des besoins en matière de constructibilité à destination agricole; ces espaces ont été reclassés en secteur Nagri dans la mesure où ils ne s'étendaient pas sur des zones à forte sensibilité environnementale au titre des inventaires Natura 2000, ni au titre de la trame verte et bleue.

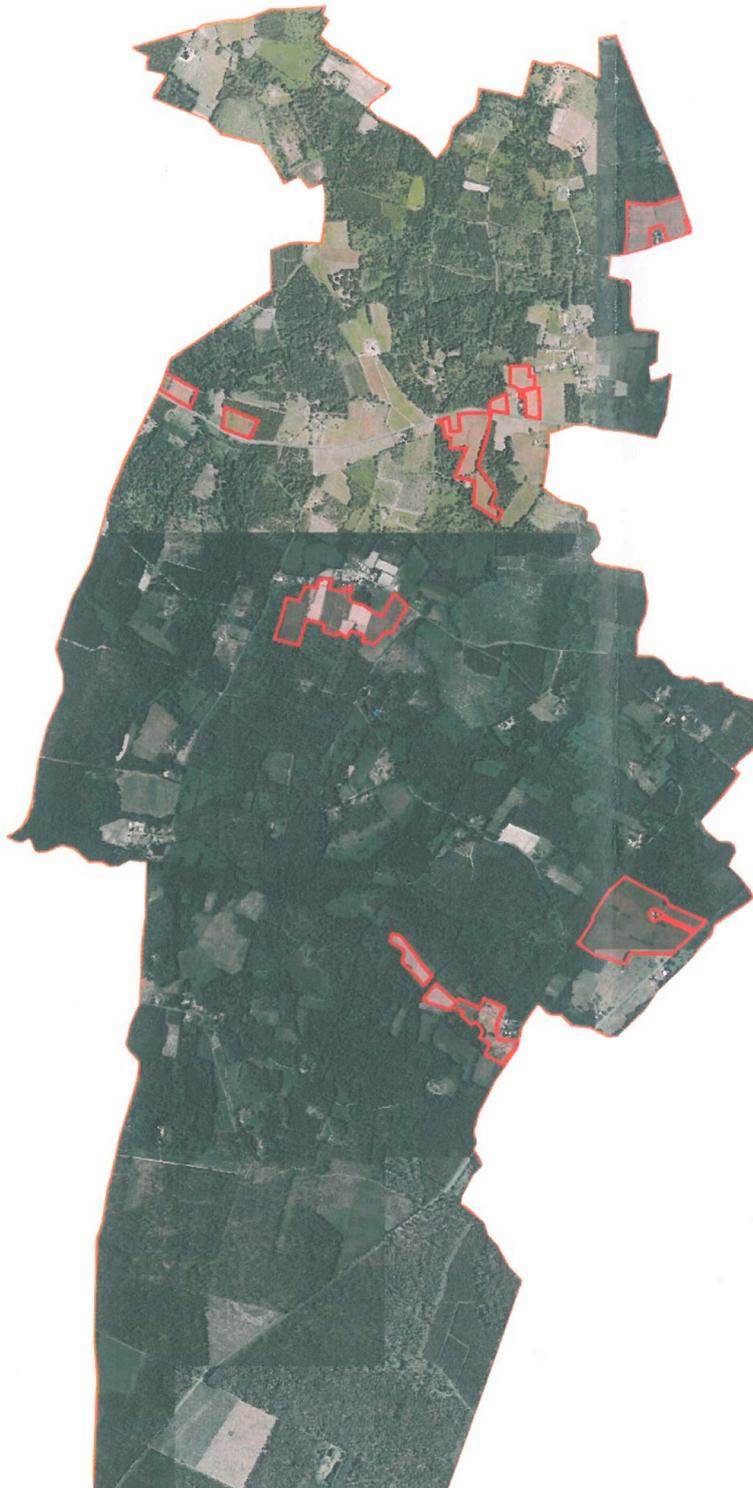
Ces espaces recensés à usage actuellement agricole ont par ailleurs été élargis à d'autres clairières anciennement à usage agricole mais actuellement en déprise; ce qui permettrait d'anticiper de futurs mouvements de "reconquête agricole" dont les prémices commencent à s'opérer du fait du caractère économiquement attractif du foncier sud girondin.

3-2 La prise en compte des potentialités biologiques du territoire

Afin de pallier tout risque de perte d'Habitat revêtant un intérêt patrimonial au titre de la Directive Habitat, les espaces naturels développés en bordure du réseau hydrographique du Barθος et de ses petits affluents ont été exclus de la définition des secteurs Nagri ; cette disposition permet par ailleurs de prendre en compte les enjeux liés aux continuités écologiques liés à la Trame Verte et Bleue du territoire.

3-3 La prise en compte des valeurs paysagères du territoire

Le territoire communal revêtant une topographie très plane, limitant de fait les profondes perspectives visuelles, il n'est pas apparu nécessaire de procéder à l'exclusion de secteurs à forte sensibilité paysagère.



1105
t@rritoires



MARIONS

PAC2013

LÉGENDE

-  Communes
-  Hydrographie surfacique
-  RPG anonyme 2013

Sources :
IGN@BdOrtho - Agence de l'eau - ASP©

Commentaires
Reproduction interdite

4. ETAT INITIAL DU SITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Etat initial du site

Un territoire à la topographie peu contrastée (cf. carte topographique ci-contre)

Au sud de la RD 655 commence le plateau Landais relativement plan et homogène. La vallée du Ciron vient y creuser une large et légère dépression. L'absence de relief du plateau Landais a enlevé toute vigueur au Ciron et à ses nombreux affluents (le Gouaneyre, le Barthos, ...) qui forment un réseau hydrographique sinueux et chevelu.

La topographie du territoire de MARIONS se rattache à la partie plateau landais du territoire communautaire ; les variations d'altitude y sont très peu marquées, on perçoit très faiblement l'encaissement lié au passage du réseau hydrographique du Barthos au Sud ; seule la partie Nord du territoire développe une légère variation en tête de bassin-versant du ruisseau de Chantemerle.

Corollaire de cette topographie relativement plane majoritairement occupée par une couverture forestière dominante, il ne se développe pas à Marions de vastes perspectives visuelles, le regard est continuellement limité par la présence de la pinède.

Un territoire marqué par un réseau hydrographique peu développé et à faible capacité de drainage (cf. carte du réseau hydrographique ci-contre)

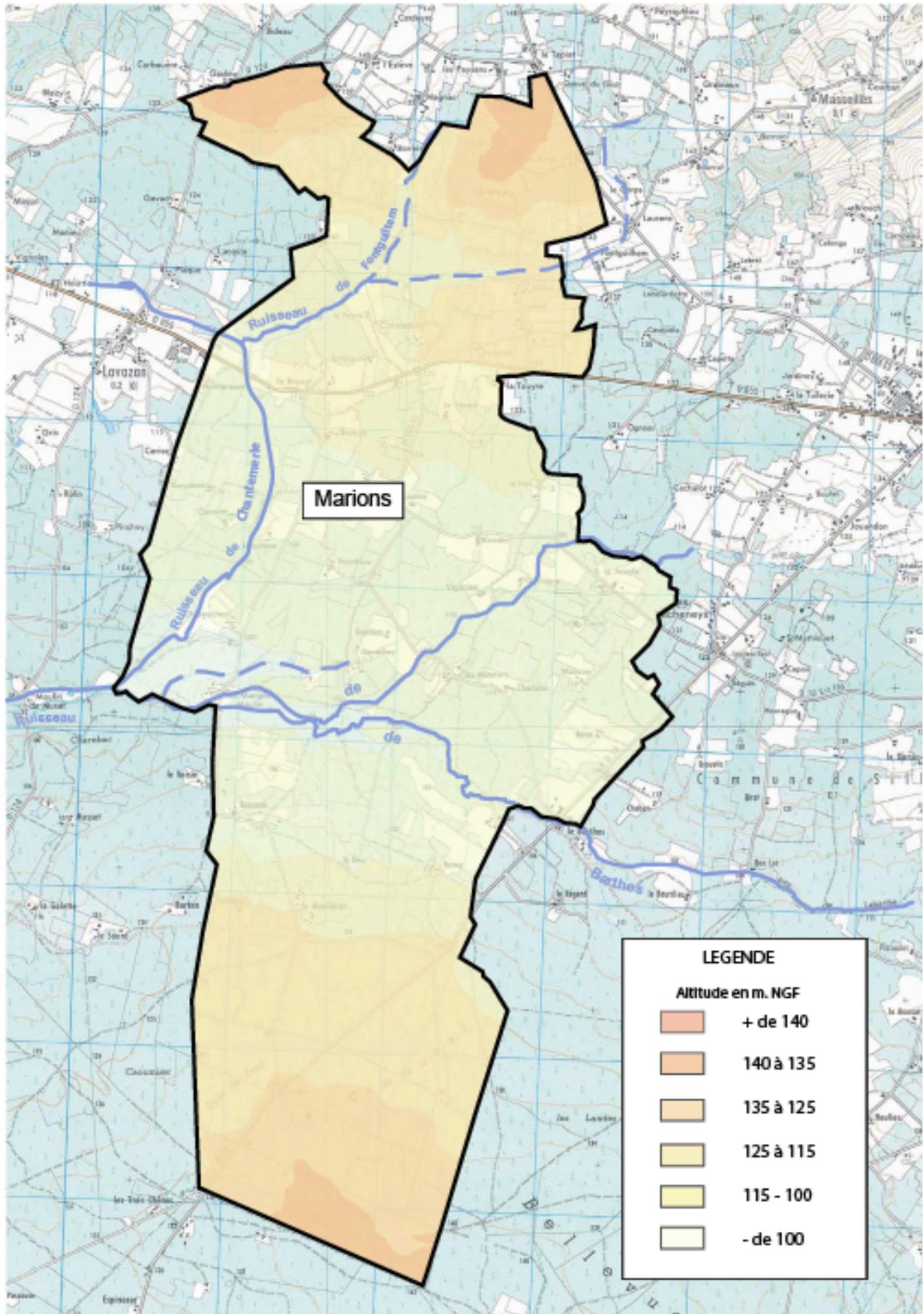
Le territoire de MARIONS se trouve sur le bassin versant du Barthos, affluent du Ciron plus à l'Ouest qui est concerné par la mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le Barthos reçoit deux petits affluents, le ruisseau de Fontguilhem et le ruisseau de Sillas.

Le Barthos constitue le principal affluent de rive droite du Ciron, long de 22,7 km ; il draine un bassin-versant de 108 km². Dans sa partie amont (c'est-à-dire jusqu'au Moulin de Musset), le Barthos draine les communes de Sillas, Marions et Lavazan.

La description suivante ne porte que sur la partie traversées par les 3 communes de Sillas, Marions et Lavazan. Dans cette séquence, le Barthos s'apparente à un petit cours d'eau forestier d'allure naturelle, et donc relativement méandreux.

- En amont du Moulin de Bon Loc à Sillas, le Barthos décrit un petit ruisseau large d'au moins 1 m et bordé de boisements mixtes (pins et chênes) ; son tracé est méandreux.
- A l'arrivée du moulin de Bon Loc, apparaît une petite zone lenticule sous l'influence du barrage. Le cours retrouve toutefois rapidement sa physionomie naturelle en aval. La ripisylve est ici plus clairsemée, le cours évoluant entre sections jardinées et prairiales.
- Au-delà de la RD 10 en traversant Marions, évoluant de nouveau sous un dense couvert, le Barthos affiche ensuite un caractère méandriforme plus prononcé avec des courbes souvent serrées allant jusqu'à 150°. Son lit s'élargit (jusqu'à 2 ou 3 m) et s'encaisse progressivement (1.5 m en moyenne).
- A sa confluence avec le ruisseau de Sillas, sur la commune de Marions, l'impact de la retenue des Monges est perceptible environ 300 mètres en amont du barrage. A ce niveau, le cours du Barthos adopte un faciès lenticule d'eaux stagnantes, d'allure peu méandreuse. Il est alors large de 3 mètres environ (plus de 10 m au niveau du déversoir) et profond de plus d'1 mètre, ce qui traduit par ailleurs un ensablement modéré. A noter l'intensification locale des processus d'incision du lit et d'érosion des berges en aval de l'ouvrage, sous l'effet de la chute d'eau qui accroît les vitesses d'écoulement.

CARTE DE LA TOPOGRAPHIE ET DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE



A sa confluence avec le ruisseau de Sillas, sur la commune de Marions, l'impact de la retenue des Monges est perceptible environ 300 mètres en amont du barrage. A ce niveau, le cours du Barthos adopte un faciès lentique d'eaux stagnantes, d'allure peu méandreuse. Il est alors large de 3 mètres environ (plus de 10 m au niveau du déversoir) et profond de plus d'1 mètre, ce qui traduit par ailleurs un ensablement modéré. A noter l'intensification locale des processus d'incision du lit et d'érosion des berges en aval de l'ouvrage, sous l'effet de la chute d'eau qui accroît les vitesses d'écoulement.

- La section reliant les moulins des Monges et de Musset sur la commune de Marions présente un encaissement beaucoup plus marqué (allant parfois jusqu'à 4 ou 5 mètres). Le lit est large de 3 mètres en moyenne et présente un fort méandrement qui s'amenuise légèrement à l'approche de la RD 124, traduisant l'influence passée du barrage de Musset (aujourd'hui en ruines).

Le ruisseau de Sillas prend sa source à l'Est sur la commune de Grignols, traverse la commune de Sillas, puis de Marions avant de rejoindre le ruisseau du Barthos au Moulin des Monges.

Le ruisseau de Sillas est alimenté par le ruissellement des eaux au droit d'un impluvium à dominante argileuse qui remonte jusqu'au bourg de Grignols et à la RD 655 vers Casteljaloux. Les sols en partie haute du bassin versant sont constitués par des alluvions anciennes, parfois aquifères, alors que la partie médiane et inférieure du bassin versant est très peu perméable, avec des sols très argileux à l'aval de Bédoutch.

Le ruisseau de Sillas est un cours d'eau long de 4,6 km et draine un bassin versant de 172 ha. On ne dispose pas de données hydrologiques, hydrométriques ou bien de qualité des eaux sur ce cours d'eau. Le ruissellement est largement prédominant au sein de ce domaine à terrains majoritairement argileux (colluvions, mollasse miocène), ce qui va conduire à des conditions variables selon la saison pour l'alimentation du cours d'eau.

Le ruisseau de Fontquilhaem (appelé Chantemerle en partie aval) évolue sur un secteur présentant un environnement mixte, composé d'une urbanisation diffuse mais que l'on retrouve sur l'ensemble du linéaire. Son profil varie d'amont en aval avec respectivement une section sèche, embroussaillée et à tendance rectiligne et une section plus large et en eau, d'aspect méandrique.

La capacité hydraulique du cours d'eau et des ouvrages répond aux exigences d'écoulement rencontrées en cas de forte pluviométrie ; les mares qui accompagnent les cours d'eau en amont peuvent également servir de régulateurs.

La végétation rivulaire et aux abords du lit est composée majoritairement d'aulnes et de chênes ainsi que de châtaigniers, de pins de bouleaux.

L'embroussaillage constaté dans le secteur amont, de par le caractère non pérenne des écoulements pourrait progresser si les périodes d'étiage étaient fréquentes. Un suivi et un entretien suffiraient à prévenir ces phénomènes.

Un territoire dominé par la forêt de pins maritimes

La végétation du domaine sableux landais est dominée par le pin maritime dont les vastes forêts remontent aux boisements intensifs qui ont été encouragés durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle pour améliorer le drainage du massif sableux initialement occupé par des landes et des marais. Hormis le pin maritime, le chêne subsiste au niveau des airials et à l'approche des vallées, dans les zones les mieux drainées où se développe une forêt-galerie de feuillus.

La végétation des sous-bois est toujours dominée par des espèces acidifiantes. Suivant le degré d'hygromorphie les espèces présentes varient :

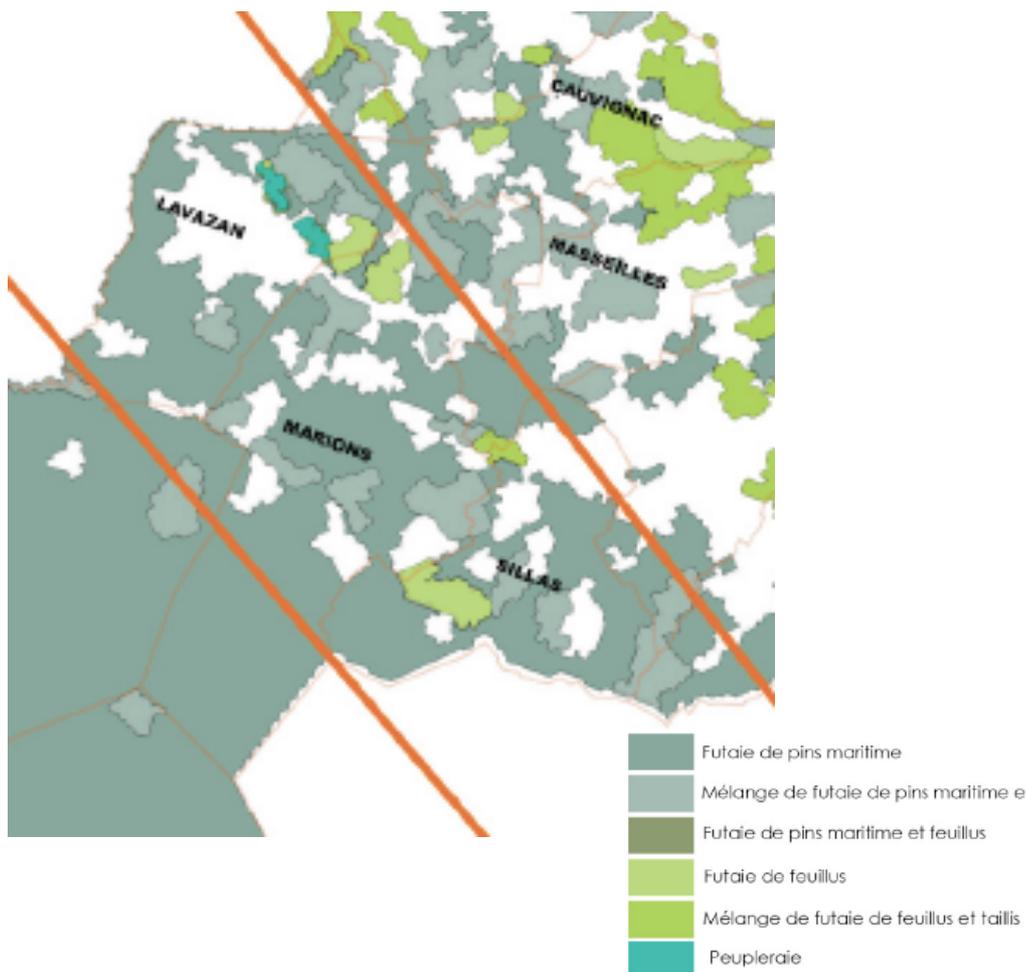
- sur les landes sèches, domine l'hélianthème faux alysse, la callune et le genêt à balai (on y rencontre aussi du chêne tauzin),
- sur les landes mésophiles domine la bruyère cendrée, l'ajonc d'Europe, l'avoine de Thore et la fougère aigle,
- sur les landes humides, on retrouve la bruyère à quatre angles, la bruyère à balai, la molinie bleue, la bourdaine et des saules.

Le long des principaux cours d'eau se développent des forêts-galeries souvent peu accessibles, constituant des habitats diversifiés, et d'une très grande richesse. Ces forêts linéaires composées de feuillus (aulne, frênes, chênes, ...), formant une voûte végétale au-dessus du cours d'eau, offrent des milieux variés et sont autant de niches écologiques pour des espèces animales et végétales, souvent rares et protégées au titre de la Directive Habitat.

On note la présence de la cistude d'Europe, du vison d'Europe, de la loutre, d'invertébrés comme l'écrevisse à pattes blanches ou le fadet des laïches, de poissons comme le chabot ou la lamproie de Planer.

Dans une politique de préservation des milieux, la France a proposé que ces biotopes s'insèrent dans le réseau Natura 2000. L'Etat français s'engage à mettre en œuvre les dispositions à même d'assurer la protection de ces milieux.

CARTE DE LA VEGETATION (d'après l'Inventaire National Forestier)



Un territoire concerné par le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Lisos »

Le territoire de **MARIONS** est très partiellement concerné par le site Natura 2000 FR 720 0695 – Réseau hydrographique du Lisos, affluent en rive gauche de la Garonne qui touche très modérément la partie nord du territoire (cf. rond rouge sur la carte ci-contre) au titre du ruisseau de Fonguilhem.

Les informations mises à disposition par la DREAL Aquitaine concernant ce site sont les suivantes :

- Description du site :
Cours d'eau à Vison d'Europe
- Composition du site :

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	30 %
Forêts caducifoliées	31 %
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	29 %
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	10 %
- Habitats naturels présents : (% couv.)

Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) (1)	45 % SR (2) = C
--	-----------------
- Espèces végétales et animales présentes

Mammifères : Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>) PR (3) = C
Poissons : Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>) PR (3) = C
Invertébrés : Ecrevisses à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>) PR (3) = C

[1] Habitat ou espèce prioritaire [en gras] : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation desquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière.

[2] Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %)

A = site remarquable pour cet habitat [15 à 100 %]

B = site très important pour cet habitat [2 à 15 %]

C = site important pour cet habitat [inférieur à 2 %]

[3] Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %)

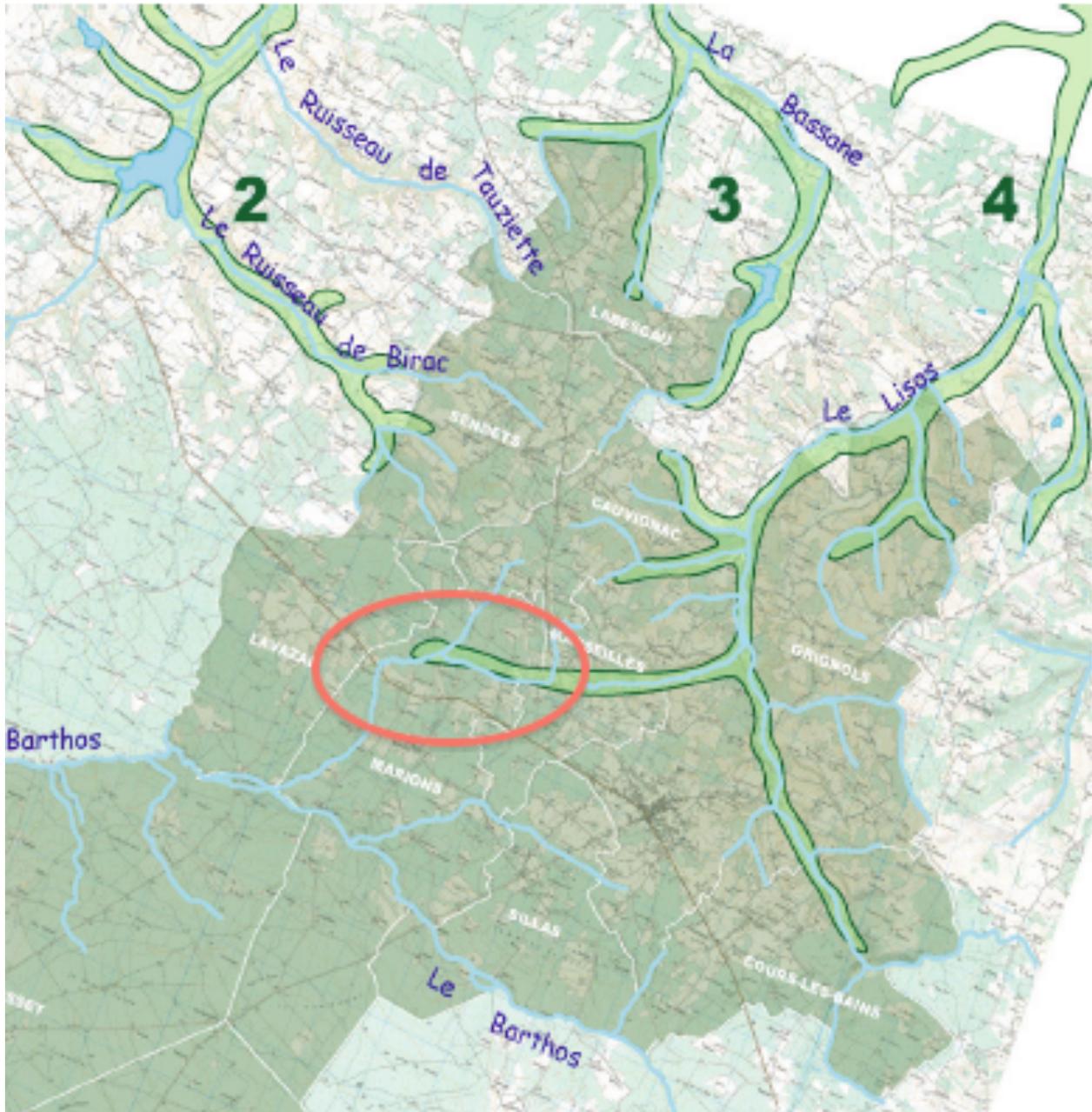
A = site remarquable pour cette espèce [15 à 100 %]

B = site très important pour cette espèce [2 à 15 %]

C = site important pour cette espèce [inférieur à 2 %]

D = espèce présente mais non significative

CARTE NATURA 2000

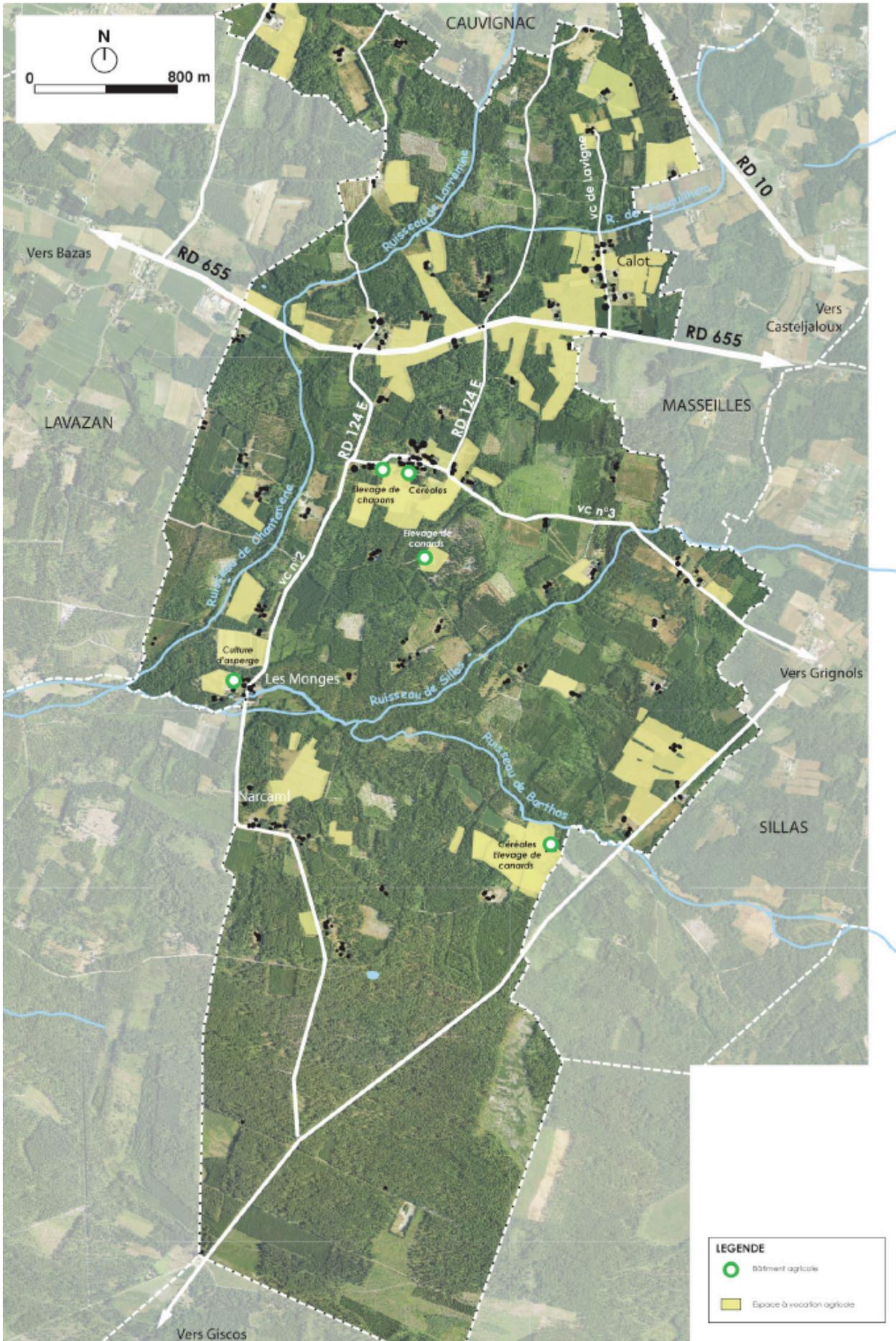


Un territoire à caractère encore agricole malgré une nette régression de l'activité

L'activité agricole sur Marions n'a pas échappé au phénomène de forte régression observé sur l'ensemble du territoire communautaire.

Le nombre total d'exploitations, professionnelles et en double-activité, est passé en 1979, 1988 à 2000, successivement de 24 à 16 puis 9 exploitations ; aujourd'hui on compte encore sur Marions :

- 2 élevages de canards, l'un à Sauvin et l'autre Pejot ;
- 1 élevage de Chapon, au bourg ;
- un céréaliculteur, qu'exploite des terres situées aux abords du bourg ;
- une culture d'asperges aux Monges.



4.2 Incidences de la modification du zonage et du Règlement d'Urbanisme

En introduisant la possibilité de créer des constructions et installations à caractère agricole, le PLU est susceptible de développer des incidences sur l'environnement, mais qui trouvent des dispositions réglementaires à même d'en limiter la gravité.

→ Incidence sur la biodiversité :

La définition du zonage Nagri s'est établi sur la prise en compte des espaces à très forte valeur patrimoniale susceptibles d'abriter des Habitats d'Intérêt Communautaire (notamment Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*) et des espèces d'Intérêt Communautaire (Vison d'Europe, Toxostome, Ecrevisses à pattes blanches..) qui lors de la phase d'élaboration du PLU ont fait l'objet d'une identification et d'un classement en zone Ns (zone Naturelle protégée de façon stricte) pour ce qui concerne le ruisseau de Fonguilhem et d'un classement en Espace Boisé Classé à conserver pour ce qui concerne les autres ruisseaux communaux.

Les espaces à forte valeur biologique ne sont par conséquent pas concernés par une possible perte d'habitat à caractère patrimonial du fait de la création d'un secteur de zone Nagri.

Par ailleurs, afin d'assurer des conditions d'exercice agricole respectueuses de l'environnement, le nouvel article autorisant les constructions agricoles dans les secteurs Nagri potentiellement en tête de bassin-versant du secteur Ns, est complété de la condition de ne pas relever du régime des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), (cf. point abordé infra au paragraphe "incidences sur la qualité des eaux").

→ Incidence sur la TVB :

La trame bleue : compte tenu du classement de l'ensemble du réseau hydrographique en secteur Ns (pour le ruisseau de Fonguilhem) et Espace Boisé Classé à conserver pour le reste des petits affluents du Barthos, la constructibilité à vocation agricole des secteurs Nagri ne sera pas susceptible de porter atteinte à la trame bleue en termes d'interruption; par contre des incidences pourraient être attendues en termes de rejets potentiellement polluants (point abordé infra au paragraphe "incidences sur la qualité des eaux").

La trame verte : outre le classement en Espace Boisé Classé à conserver de la totalité du corridor boisé développé en bordure des ruisseaux et le caractère très préservé de la trame verte sur l'ensemble du territoire dominé par la pinède, la constructibilité à caractère agricole des secteurs Nagri n'est pas susceptible de porter atteinte à la trame verte du territoire car les secteurs Nagri ont été opérés sur des espaces de clairières déboisés; par ailleurs, l'occupation du sol et les activités à caractère agricole ne constituent pas à proprement parler une interruption forte et irréversible des continuités écologiques; de part leur faible "anthropisation" de l'espace, elles demeurent compatibles avec le maintien des continuités écologiques, et dans certains cas y participent.

→ incidence sur la qualité des eaux de surface et souterraines :

La constructibilité à vocation agricole, dans une approche d'unités de production de grande envergure, pourrait être susceptible de générer en termes de rejets (effluents, ..) dans le milieu des incidences sur la qualité des eaux, superficielles et souterraines, compte tenu du caractère très ramifié du réseau hydrographique.

L'objectif visé par la CDC du Bazadais étant le développement d'une agriculture durable et éco-responsable, favorisant les projets agricoles à « échelle humaine », le règlement d'urbanisme introduit une condition qui exclut les constructions relevant de la nomenclature des ICPE.

Les ICPE sont des établissements à caractère agricole ou des élevages dont l'activité peut créer des nuisances vis à vis de l'environnement et dont la liste figure dans une nomenclature très précise inscrite dans la loi du 19 juillet 1976 sur la protection de l'environnement par les installations classées.

Peuvent être rangés dans la liste des établissements classés à caractère agricole, les abattoirs et tous les établissements de la filière viande, les ateliers de préparation et de transformation de produits végétaux, les équarrissages et dépôts de cadavres, les laiteries, les gros dépôts de fumiers, les fabrications d'engrais, les silos de stockage de céréales ou de produits alimentaires, les champignonnières, les féculeries, les sucreries, les préparations de boissons diverses dont les caves vinicoles produisant plus de 500hl/an , etc ...

Parmi les élevages, seuls sont classés les élevages importants, à savoir ceux de bovins à partir de 40 vaches ou 50 veaux, de porcs à partir de 50 têtes, lapins à partir de 2 000 têtes, volailles à partir de 5 000 têtes, sangliers, animaux carnassiers à fourrure, chiens à partir de 10 têtes adultes, piscicultures, parcs zoologiques, élevages d'animaux sauvages. Ne sont pas inscrits dans cette liste, les élevages d'équidés (chevaux, ânes), d'ovins, de caprins et de chats, cela quel que soit leur nombre d'animaux.

Toutes ces installations classées doivent être conformes à des textes réglementaires précis en matière de protection du voisinage (bruits, distance d'implantation), de protection de l'air (odeurs, émissions de produits dans l'atmosphère), de protection des eaux (déchets, effluents divers). Un service spécialisé composé d'inspecteurs des installations classées agricoles assure le contrôle de ces établissements au regard de l'environnement et instruit les plaintes émises à leur égard.

La modification du règlement d'urbanisme par l'introduction de cette disposition peut être comme un facteur de maîtrise des incidences susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux.

→ incidence sur les paysages :

La constructibilité à destination agricole de la zone Nagri s'avère peu source d' incidence notable sur la perception des grands paysages communaux, marqués par l'absence de perspectives visuelles lointaines, qu'empêche une couverture forestière dominante ; Toutefois, afin de prendre en compte l'enjeu paysager dans le paysage à l'échelle des hameaux, le règlement d'urbanisme introduit l'exclusion du recours à des couleurs très prégnantes, comme le blanc, au même titre que les matériaux d'aspect brillant susceptibles de générer des phénomènes réfléchissant la lumière et par conséquent impactant dans le paysage.

5. SYNTHÈSE DES JUSTIFICATIONS

La présente modification répond à plusieurs objectifs :

- ◆ Lever un frein au redéploiement d'une activité agricole en perte de vitesse alors qu'elle était historiquement partie prenante de l'identité de sud girondine,
- ◆ Permettre un développement économique « intégré » au territoire, à l'appui d'une agriculture de proximité ; redonner une certaine attractivité économique aux territoires ruraux,
- ◆ Favoriser une agriculture « durable » et respectueuse de l'environnement en excluant le développement d'unités de production potentiellement polluantes.

Au regard de l'ensemble de ces objectifs et des mesures mises en œuvre dans le PLU pour limiter les incidences négatives sur l'environnement, la CDC du Bazadais souhaite modifier le PLU de la commune de **MARIONS**.