



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 20 DECEMBRE 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt décembre à dix huit heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué par courrier du 13 décembre 2019, s'est réuni dans les locaux de la Communauté de Communes des Deux Rives - salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président de la Communauté de Communes des Deux Rives.

2019D2-1-2-174

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUI-H

Etaient présents :

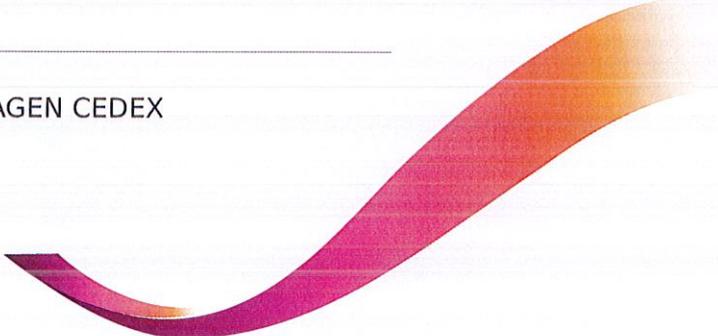
Commune d'AUVILLAR	:	M. RENAUD Olivier M. MONESTES Jean-Michel
Commune de BARDIGUES	:	M. ABARNOU Gilbert
Commune de CASTELSAGRAT	:	Mme FILLATRE Francine Mr BARCELLA Raymond
Commune de CLERMONT SOUBIRAN	:	M. DEPASSE Guy M. FOURNIER Jean Claude
Commune de DONZAC	:	M. TERRENNE Jean-Paul Mme GAILLARD Elisabeth
Commune de DUNES	:	M. ALARY Alain Mme BOUVIER Lina
Commune d'ESPALAIS	:	M. MOLLE Marcel Mme REYMONDOUX Laurence
Commune de GASQUES	:	M. SALLES Alain (en remplacement de M.SAZY)
Commune de GOLFECH	:	Mme BECKER Geneviève
Commune de GOUDOURVILLE	:	M. PARISSÉ Jean Pierre
Commune de GRAYSSAS	:	Mme CLUCHIER Marie Christine M. CALAS Jean-Marie
Commune de LAMAGISTERE	:	M. DOUSSON Bruno Mme VRECH Régine
Commune de LE PIN	:	M. RATTO Stéphan

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

Tél. : 05.63.29.92.00 - Fax : 05.63.29.92.01

Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>

Email : info@cc-deuxrives.fr





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

Commune de MALAUSE	: Mme MAERTEN Marie Bernard : M. LARANE Michel
Commune de MANSONVILLE	: M. BERTHET Christian : M.GAYRIN Bernard
Commune de MERLES	: M. SERGAS Serge : M. HOZJAN Christian
Commune de MONTJOI	: M. BAYLET Jean Michel : M.EURGAL Christian
Commune de PERVILLE	: M. DELFARIEL Eric
Commune de POMMEVIC	: M. DELACHOUX Jean-Paul : M.GARES Jean-Jacques
Commune de SAINT ANTOINE	: M. DUPUY Jean : Mme DEFAVERI Jeanine
Commune de SAINT CIRICE	: M. BENVENUTO Raymond
Commune de SAINT CLAIR	: M. BOUARD Louis : M.BONGIOVANNI Gérard
Commune de SAINT LOUP	: M. DUCOM Bernard
Commune de SAINT MICHEL	: Mme TREUILHE Liliane (en remplacement de M. ALIBERT Henri)
Commune de SAINT PAUL D'ESPIS	: M. DEJEAN Francis : M.MARCHIOL Lido
Commune de ST VINCENT LESPINASSE	: M. BARDOLS Marcel : M.BOYER Serge
Commune de VALENCE D'AGEN	: M. BOUSQUET Jacques (pouvoir donné à C. LECORRE) : Mme LECORRE Christiane : M. GROUSSOU Bernard : Mme DUJAY-BLARET Janine : M. ZANIN Daniel : M. LOPES Ernest : M. GAYRAL Michel (pouvoir donné à D. ZANIN) : Mme MERIE Françoise : Mme COMBES Annie : Mme LARROUSINIE Francine : M. MERIEL Guy : Mme MUSLEWSKI Suzanne
<u>Absents excusés :</u>	:
Commune de BARDIGUES	: M.MARTIN Henri
Commune de GOLFECH	: M.CALAFAT Alexis



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

Commune de GOUDOURVILLE	:	M.BASCOUL Didier
Commune de LE PIN	:	M.CANOURGUES Abel
Commune de PERVILLE	:	M.VIGROUX Alain
Commune de SAINT CIRICE	:	Mme GALLEMARD Malory
Commune de SAINT LOUP	:	M.BAFFALIO Robert
Commune de SISTELS	:	M.DELPECH Alain
	:	M.DAUBAS Bernard

Assistaient à la réunion :

M. BRAJOUX Pascal	:	Directeur Général des Services
Mme SOPETTI Joëlle	:	Rédacteur Principal 1ère classe
Mme RUAMPS Laura	:	Rédacteur Principal 2ème classe
Mme ESCARPIT Nathalie	:	Rédacteur Principal 1ère classe

Madame FILLATRE Francine. a été désignée Secrétaire de séance.

2019D2-1-2-174

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUI-H**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 131 ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants et L 153-1 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU les articles R 153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU les articles L 131-1, L 131-2, L 131-7 et L 142-5 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral interdépartemental modifiant les statuts de la Communauté de Communes des Deux Rives en date du 12 novembre 2015 ;

VU la conférence intercommunale des maires réunie le 13 novembre 2015 pour examiner les modalités de collaboration avec les communes, avant la délibération du conseil communautaire ;

VU la délibération du 4 décembre 2015 portant sur la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et fixant les modalités de concertation ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 mars 2018 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du conseil communautaire du 24 juin 2019 portant 2^{ème} débat sur les orientations du PADD ;

VU la conférence intercommunale des maires réunie le 11 décembre 2019 portant sur la présentation du projet de PLUI-H avant son arrêt ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

VU le projet de PLUI-H annexé à la présente délibération.

1) Rappel de la procédure et des objectifs poursuivis du projet du PLUI-H

La Communauté de Communes a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUI-H) le 4 décembre 2015. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration, tels que définis par la délibération du conseil communautaire sont les suivants :

- Restructurer les espaces urbanisés, revitaliser les centres urbains et ruraux.
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.
- Diversifier les fonctions urbaines et rurales ainsi que la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, activités économiques, touristiques sportives culturelles et d'intérêt général..., en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emplacements, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- Répondre aux besoins des ménages, notamment en matière d'habitat, mais aussi d'équipement et de services et réunir toutes les conditions pour accueillir de nouvelles populations à travers un parcours résidentiel. Le PLUI ayant valeur de plan local de l'habitat, il intégrera l'évolution démographique et économique dans une perspective de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements dans ses caractéristiques comme dans sa situation géographique. Il précise également les actions à mener pour l'amélioration et la réhabilitation du parc existant y compris en secteur rural pour éviter que les paysages soient pollués par des friches bâties.
- Renforcer l'attractivité économique et touristique pour maintenir et accroître la création d'emploi et de richesse sur le territoire des deux rives.
- Renforcer l'armature des pôles de vie (Donzac, Dunes, Golfech, Lamagistère, Castelsagrat, Auvillar, Malaussène) qui regroupent les services publics et privés (commerces, artisans) en lien avec la commune centre de Valence d'Agen qui représente un quart de la population totale.
- Offrir un cadre de vie de qualité en portant une attention particulière à la valorisation des ressources (naturelles, agricoles, forestières) des paysages, du patrimoine et la maîtrise de l'urbanisation.
- Mettre en œuvre les moyens visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques mineurs, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLUI-H a été élaboré en co-construction avec les 28 communes membres. Le dispositif de collaboration s'est constitué avec la création d'un comité communal et d'un référent au sein de chaque commune ; par des groupes de travail thématiques constitués au sein des commissions statutaires de la communauté ; par la constitution de l'instance coordinatrice du PLUI-H, la commission urbanisme.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en séance du conseil communautaire du 23 mars 2018 et par les conseils municipaux des 28 communes membres, après des phases de concertation de ces dernières ainsi qu'une réunion avec les personnes publiques associées. Un deuxième débat a eu lieu lors du conseil communautaire du 24 juin 2019 et par les conseils municipaux des communes membres.

Le PADD est construit autour de quatre orientations thématiques :

- Orientation 1 : Construire un projet de territoire cohérent et solidaire en renforçant l'armature des pôles de vie et en répondant aux besoins des ménages.
 - Bâtir un projet fédérateur autour de l'accueil de population tout en respectant les grands équilibres et dynamiques.
 - Maintenir un niveau de service et d'infrastructures cohérent avec la hausse démographique prévue et mailler le territoire dans un souci d'équité.
 - Faciliter la mobilité des ménages que ce soit en matière de transports en commun comme de déplacements.
 - Faciliter la transition énergétique.

- Orientation 2 : Proposer une offre résidentielle cohérente et de qualité sur le territoire.
 - Réfléchir le développement de l'offre résidentielle en prenant en considération les contraintes foncières.
 - Diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins.
 - Améliorer la qualité des logements existants.

- Orientation 3 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant et mettant en valeur la qualité de son cadre de vie.
 - S'appuyer sur la richesse patrimoniale pour valoriser et développer le territoire.
 - Permettre des projets urbains adaptés et intégrés au territoire.
 - Poursuivre la dynamique de maillage du territoire par des espaces publics de qualité.
 - Veiller à la qualification des entrées de ville.
 - Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et éviter les problèmes de cohabitation entre ces espaces et des zones nouvellement urbanisées.
 - Bâtir un projet de territoire intégrant les risques afin de protéger les populations vis-à-vis des risques et permettant de gérer au mieux les ressources naturelles.

- Orientation 4 : Positionner l'économie du territoire intercommunal vis-à-vis de sa situation géographique entre plusieurs aires d'influences.
 - Renforcer l'accueil des entreprises dans les espaces économiques dédiés tout en veillant à améliorer la qualité des zones d'activités.
 - Renforcer l'économie présente pour répondre aux besoins des habitants en encourageant la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain.

- Maintenir et développer l'agriculture dans un objectif de maintien de l'économie et du paysage agricole.
- Promouvoir le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique.

Tout au long de ces 4 années, l'élaboration du PLUI-H a permis d'appréhender avec les 28 communes, la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement écrit et graphique.

Ces objectifs ont été traduits dans la partie réglementaire du document d'urbanisme (règlement écrit et graphique, OAP).

De plus, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, 4 communes ont souhaité mettre en place un Périmètre Délimité des Abords : Donzac pour le clocher de l'église Saint-Barthélémy, Goudourville pour le Château et l'église Saint-Julien, Pommevic pour l'église Saint-Denis, Valence d'Agen pour les 2 lavoirs situés rue Saint-Bernard et allées des Fontaines et le monument aux Morts.

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du PLUI-H arrivent à leur terme. Il s'agit donc d'arrêter le projet de PLUI-H qui sera ensuite soumis pour avis avant l'enquête publique et dans les conditions prévues aux articles L 153-16 et R 153-16 du code de l'urbanisme, aux communes membres de la CC2R, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi que celles qui en ont fait la demande.

De plus, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, la dérogation préfectorale au titre de l'urbanisation limitée doit être sollicitée pour avis sur le projet de PLUI-H. La CDPENAF examinera également le projet de PLUI-H au titre de l'urbanisation limitée, les STECAL et le règlement des annexes et extensions.

2) Présentation du dossier de PLUI-H soumis à l'arrêt

Le dossier de PLUI-H est composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation est composé notamment du diagnostic, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUI-H sur l'environnement. Il explique les orientations du PADD, il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales répondant aux besoins et enjeux de notre territoire intercommunal.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements et relèvent de 3 catégories : des OAP (habitat, tourisme, économie) communales, une OAP (économique) située sur 2 communes, une OAP thématique commerce et artisanat en l'absence de SCoT.
- Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occuper et d'utiliser le sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre. Il s'applique aux 28 communes de la communauté de communes. Le règlement écrit établit des règles

communes à l'ensemble du territoire ainsi que des règles spécifiques pour toutes les zones définies dans le PLUI-H. Le règlement graphique (plans de zonage) permet de spatialiser ces règles en délimitant leur champ d'application territorial.

- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) a pour vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat.
- Les annexes regroupent des dispositions particulières, indépendantes du PLUI-H mais qui ont des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol. Il s'agit de la prise en compte, notamment, des risques et des nuisances (plans de prévention des risques, nuisances sonores le long des infrastructures terrestres...) et des périmètres ayant des effets sur le droit des sols.
- Les 4 dossiers de Périmètres Délimités des Abords.

3) La concertation avec le public

Dans sa délibération du 4 décembre 2015, le conseil communautaire a fixé les modalités de concertation avec les habitants et les forces vives des deux rives, afin de permettre tout au long de l'élaboration du projet de PLUI-H, d'avoir accès à l'information, d'alimenter et d'enrichir la réflexion et formuler des observations et propositions.

Ainsi, les modalités de concertation sont les suivantes :

- Utilisation de l'outil numérique le plus possible ;
- Consultation du dossier du PLUI-H actualisé sur le site de la communauté de communes.
- Création d'une adresse de courrier électronique pour recevoir et enregistrer les remarques et réflexions de nos concitoyens.
- Mise à disposition dans chaque commune et au siège de la communauté d'un registre papier de concertation.
- Lors d'un forum des associations, le stand de la communauté sera consacré au PLUI-H avec la mise à disposition d'un registre pour recueillir les avis et suggestions.
- Organisation d'une réunion publique sur le PADD.
- Parutions d'articles dans la presse régionale, dans les publications communales et intercommunales.

Au regard du bilan de la concertation annexé, la concertation a été menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI-H et les moyens d'information annoncés ont été respectés conformément à la délibération du 4 décembre 2015.

Modalités de concertation prévues par la délibération du 04/12/ 2015	Synthèse des modalités mises en œuvre
Consultation du dossier sur le site	Délibérations relatives à la procédure d'élaboration du PLUI-H, plaquette de présentation de la procédure, éléments du diagnostic, PADD, compte-rendu de la réunion publique.
Création d'une adresse électronique et mise à disposition d'un registre de concertation dans chaque commune et au siège de la CC2R	121 remarques recensées dans les registres et sur l'adresse électronique. Chaque demande a fait l'objet d'une étude par la communauté de communes et la commune concernée. Le document du bilan de la concertation apporte une réponse à chaque demande.
Stand de la communauté consacré au PLUI-H lors du forum des associations	Lors du forum des associations du 28, 29 et 30 septembre 2018, une quarantaine de personnes ont visité l'espace dédié et ont pu échanger avec les services, le bureau d'études et l' élu référent.
Organisation d'une réunion publique sur le PADD	Une réunion publique a été organisée le 14 mai 2018 au Cinéma-Théâtre Apollo à Valence d'Agen, ayant réuni une cinquantaine de personnes.
Parutions d'articles dans la presse régionale, publications communales et intercommunales	Des parutions dans les bulletins municipaux et dans le bulletin intercommunal 2 Rives à la Une avec fin 2018 une information identique pour les 28 communes, et dans la presse régionale.

4) Bilan de la collaboration avec les personnes publiques associées et consultées

Les partenaires et personnes publiques ont été associés à l'élaboration du document dans le cadre de réunions et par le biais d'échanges réguliers.

- 5 réunions avec les services de la DDT entre 2016 et 2019 à chaque phase de l'élaboration pour échanger sur leurs attendus, la consommation foncière, les projections démographiques, nous permettant de vérifier avec eux la cohérence du projet.
- Les gestionnaires de réseaux ont été consultés durant la phase de zonage pour analyser les capacités de desserte des secteurs de projets (eau potable, assainissement, électricité, voirie, défense extérieure contre l'incendie) et une réunion a été organisée.
- 3 rencontres avec l'Architecte des Bâtiments de France, notamment sur le règlement écrit, que nous avons souhaité clair, non restrictif.
- Une réunion avec les personnes publiques associées en mars 2018 avant le débat sur le PADD.

5) Bilan de la collaboration avec les communes

L'élaboration du PLUI-H s'est réalisée de manière co-construite avec les 28 communes membres.

- Des réunions en groupe de travail autour des différentes commissions statutaires.
- Des ateliers habitat.
- Des ateliers par secteur géographique et par commune.
- Des réunions par commune.

Au total plus de 230 réunions ont été organisées.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE

- d'approuver le bilan de concertation, tel que présenté et annexé, conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme,
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H),
- de donner un avis favorable sur les projets de Périmètres Délimités des Abords de l'église Saint-Barthélémy à Donzac, du château et de l'église Saint-Julien à Goudourville, de l'église Saint-Denis à Pommevic, des 2 lavoirs allées des Fontaines et rue Saint-Bernard, du Monument aux morts à Valence d'Agen,

- de soumettre pour avis le projet de PLUI-H ainsi arrêté aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes membres de la Communauté de Communes des Deux Rives, aux comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement d'Occitanie et d'Aquitaine ainsi qu'à ceux et celles qui ont demandé à être consultés sur le projet, conformément aux articles L 153-16, L 153-17, L 153-18 et R 153-6 du code de l'urbanisme,

- de solliciter la dérogation préfectorale au titre de l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que la CDPENAF, territorialement compétents,

- d'autoriser le Président à engager les démarches nécessaires à la présentation de la mise à l'enquête publique du projet arrêté, qui se déroulera, suite à la consultation des personnes publiques associées, des communes membres de la Communauté de Communes des Deux Rives et des autres personnes demandant à être consultées,

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

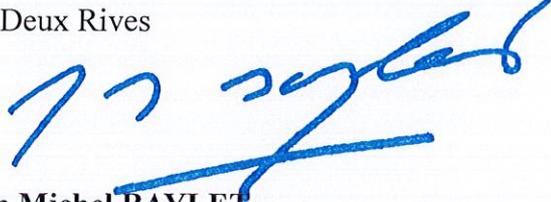
La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la CC2R et dans les mairies des 28 communes membres concernées. Elle sera à disposition du public au siège de la CC2R, publiée sur le site internet de la communauté de communes et au recueil des actes administratifs.

Fait à Valence d'Agen, le 20 décembre 2019
Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme
A Valence d'Agen, le 23 décembre 2019

Le Président de la Communauté de Communes
des Deux Rives




Jean Michel BAYLET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le

Affiché sur le panneau des annonces légale et publié sur le site internet le

23 DEC. 2019

24 DEC. 2019

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2019D2-1-2-174

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUI-H

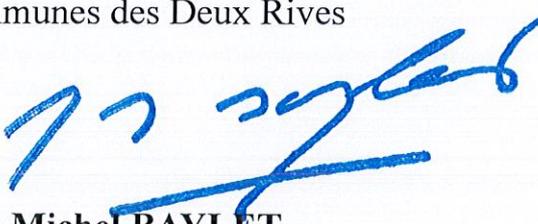
"Compte-tenu du volume trop important du fichier électronique, le dossier du PLUI-H arrêté est déposé ce jour, en version papier, à la Sous-Préfecture".

Fait à Valence d'Agen, le 20 décembre 2019
Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme
A Valence d'Agen, le 23 décembre 2019

Le Président de la Communauté de
Communes des Deux Rives




Jean Michel BAYLET

AR PRÉFECTURE**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT PLUI-H BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUI-H**

Numéro de l'acte : 2019D2_1_2_174

Date de la décision : 20/12/2019

Identifiant unique de l'acte : 082-248200016-20191220-2019D2_1_2_174-DE

Acte transmis par : FURLAN Sophie

Collectivité emettrice : CC DEUX RIVES

Date de l'accusé de réception : 23/12/2019

Nature de l'acte : Délibérations

Matière de l'acte : Urbanisme / Documents d urbanisme / PLU

Document : [99_DE-082-248200016-20191220-2019D2_1_2_174-DE-1-1_1.pdf](#) (Document original)

Date de dépôt de l'acte : 23/12/2019 15:36:31

Date d'envoi de l'acte : 23/12/2019 15:39:19

Date de réception de l'AR : 23/12/2019 15:44:55