



CONSEIL COMMUNAUTAIRE **SEANCE DU 4 décembre 2015**

L'an deux mille quinze, le quatre décembre à dix sept heures trente, le Conseil Communautaire légalement convoqué par courrier du 28 novembre 2015, s'est réuni dans les locaux du Centre de Vacances et de Loisirs communautaire de Gâches à AUVILLAR, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président de la Communauté de Communes des Deux Rives.

2015D-2-1-1-144

OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLUI TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Etaients présents :

Commune d'AUVILLAR	:	M. MONESTES Jean Michel
	:	M. RENAUD Olivier
Commune de BARDIGUES	:	M. ABARNOU Gilbert
	:	M. MARTIN Henri
Commune de CASTELSAGRAT	:	Mme FILLATRE Francine
	:	M. 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
Commune d'ESPALAIS	:	M. TERRENNE Claude
Commune de GASQUES	:	M. SAZY Christian
	:	M. SALLES Alain
Commune de GOLFECH	:	M. CALAFAT Alexis
	:	Mme BECKER Geneviève
Commune de GOUDOURVILLE	:	M. PARISSÉ Jean Pierre
Commune de GRAYSSAS	:	Mme CLUCHIER Marie Christine
Commune de LAMAGISTERE	:	M. LONGO Philippe
	:	Mme BORDIEU Corinne
Commune de LE PIN	:	M. RATTO Stéphane
Commune de MALAUSE	:	Mme MAERTEN Marie Bernard
	:	M. LARANE Michel
Commune de MANSONVILLE	:	M. BERTHET Christian
Commune de MERLES	:	M. SERGAS Serge
	:	M. HOZJAN Christian

Commune de MONTJOI	:	M. EURGAL Christian M. BAYLET Jean Michel
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
Commune de SAINT LOUP	:	M. BAFFALIO Robert M. DUCOM Bernard
Commune de SAINT MICHEL	:	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 SISTELS	:	M. DELPECH Alain M. DAUBAS Bernard
Commune de VALENCE D'AGEN	:	M. BOUSQUET Jacques

Absents excusés :

Commune de DUNES	:	Mme MAQUIN Katia (a donné pouvoir à Alain ALARY)
Commune d'ESPALAIS	:	M. MOLLE Marcel
Commune de GOUDOURVILLE	:	M. BASCOUL Didier
Commune de MANSONVILLE	:	M. GAYRIN Bernard
Commune de SAINT CLAIR	:	M. BONGIOVANNI Gérard
Commune de SAINT MICHEL	:	Mme TREUILHE Liliane
Commune de VALENCE D'AGEN	:	M. BOUSQUET Jacques (a donné pouvoir à Christian LECORRE)

Assistaient à la réunion :

M. BRAJOUX Pascal	:	Directeur Général des Services
M. COURREGELONGUE Max	:	Attaché Principal
Mme SOPETTI Joëlle	:	Rédacteur Chef

Madame Corinne BORDIEU a été désignée Secrétaire de séance.

2015D-2-1-1-144

OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLUI TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Nous allons engager l'élaboration du PLUI dont nous avons la responsabilité depuis le transfert de compétences initié par notre délibération du 2 juillet 2015 et l'arrêté préfectoral interdépartemental qui nous a été notifié le 12 novembre 2015.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que dans sa délibération, le Conseil de Communauté arrête les modalités de la collaboration avec les Communes, les modalités de concertation avec les habitants des deux rives et la définition des objectifs que nous poursuivrons avec la mise en œuvre de ce PLUI.

1) - La collaboration avec les Communes

Si le PLUI n'est pas l'addition des différents documents d'urbanisme actuels, la co-construction Communes/Communauté est indispensable.

D'abord, parce qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme, mais surtout parce qu'elle doit permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires.

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, la conférence intercommunale des Maires de la Communauté s'est réunie le vendredi 13 novembre pour proposer à l'unanimité, le dispositif de la collaboration entre les communes et la Communauté comme suit :

1-1) Le comité communal :

Au sein de chaque conseil municipal, est constitué un comité communal, véritable cellule de base du PLUI, composé à minima du Maire et de l'Adjoint à l'urbanisme.

Au sein de la commune et de préférence parmi les conseillers communautaires, sera désigné un référent PLUI qui participera également à la Commission Urbanisme de la Communauté de Communes et qui assurera le lien entre les deux entités communales et communautaire.

Ce comité communal a une place importante dans cette phase d'étude, il assurera la relecture des diagnostics, la validation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'analyse des zonages et des règles écrites, la concertation avec les habitants.

Il prépare les avis communaux, assure le lien avec le conseil municipal, fait remonter les observations.

1-2) Les groupes de travail thématiques :

Des groupes de travail thématiques seront formés selon les besoins identifiés au cours du diagnostic et chaque fois que nécessaire. Ils seront constitués, de préférence, au sein des Commissions statutaires de la Communauté.

Ils pourront associer, outre les conseillers communautaires, les élus référents PLUI au sein des Comités Communaux, ainsi que les professionnels, les associations.

Ils ont pour objectifs d'émettre, dans un temps d'étude donné, des avis techniques sur des problématiques identifiées.

Ils travailleront à la mise en perspective des enjeux, lors des phases diagnostics et sur la définition des orientations et des prescriptions, mais aussi lors de l'élaboration du PADD.

1-3) La Commission Urbanisme de la Communauté :

C'est une Commission statutaire de la Communauté, elle est présidée par Jean Paul TERRENNE.

Elle constituera l'instance coordonnatrice du PLUI, autrement dit, le Comité de Pilotage. Elle formulera les propositions au Conseil Communautaire. Elle veillera à la collaboration avec les communes, et accueillera en son sein le conseiller "désigné référent PLUI par le comité communal".

- Elle suit et valide le travail mené par les bureaux d'études spécialisés. Elle mobilise l'ingénierie publique. Elle organisera de façon pratique la concertation et préparera les bilans.
- Elle émettra des avis sur les grandes orientations.
- Elle formulera les propositions au Bureau Communautaire.

2) Aux grandes étapes de validation :

2-1) La conférence intercommunale :

Elle regroupe l'ensemble des maires de la Communauté. Le Code de l'Urbanisme prévoit qu'elle se réunit à deux étapes précises de la procédure :

- pour examiner les modalités de collaboration avec les communes, avant la délibération du Conseil de Communauté (article L 123-6 du Code de l'Urbanisme).
- après l'enquête publique du PLUI, pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur (article L 123-10 du Code de l'Urbanisme).

Elle pourra se réunir à tout moment à la demande du Président, sur proposition du Bureau, ou de la Commission Urbanisme pour :

- faire le point sur l'avancement du projet,
- faire le point sur des problématiques particulières,
- analyser les points de blocage ou de difficultés.

2-2) Le Bureau Communautaire :

Il se réunit sur la base des propositions formulées par la Commission Urbanisme :

- il valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet,
- il valide les différentes étapes,
- il donne un avis sur les amendements à apporter au PLUI suite aux conclusions de l'enquête publique,
- il prépare les Conseils Communautaires.

2-3) Le Conseil Communautaire :

Par ses délibérations, le Conseil de Communauté :

- prescrit l'élaboration du PLUI, les modalités de collaboration avec les communes et de concertation,
- débat et arrête le projet d'aménagement et de développement durable,
- débat sur l'opportunité de créer des plans de secteurs (créer des corpus de règlements différents pour mieux s'adapter à la diversité des tissus urbains),
- arrête le projet de PLUI avant l'enquête publique,
- approuve le PLUI.

2) - La concertation avec les habitants et les forces vives des deux rives

Les modalités de la concertation :

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, il sera mis en œuvre une concertation associant, durant l'élaboration du projet, les habitants des deux rives, les associations locales et les autres usagers du territoire.

Les objectifs sont de permettre au public d'accéder aux informations sur le projet, d'avoir connaissance des avis émis. Mais aussi, de leur permettre de formuler des propositions et des observations pour alimenter la réflexion et l'enrichir. De partager et s'appropriier le projet de territoire.

Nous devons prendre grand soin pour respecter à la lettre ces modalités, tout comme l'enregistrement des éventuelles remarques.

Le Conseil d'État considère que la définition précise de ces modalités et leurs respects scrupuleux constituent une formalité substantielle dont la méconnaissance entache d'illégalité le PLUI approuvé.

Le Président proposera d'utiliser le plus possible l'outil numérique qui est aujourd'hui le média le plus important.

C'est ainsi qu'un dossier PLUI actualisé en permanence sera consultable sur le site de la Communauté ou sur un site dédié. Une adresse de courrier électronique sera créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions de nos concitoyens.

Il sera mis à disposition, dans chaque commune, un registre papier d'observations et un dossier actualisé, le même dispositif sera prévu au siège de la Communauté.

Lors d'un prochain forum des associations, le stand de la Communauté sera consacré au PLUI, avec la mise à disposition d'un registre pour recueillir les avis et suggestions.

Enfin, une réunion publique sur le projet de développement et d'aménagement durable (PADD) sera organisée.

Des articles périodiques dans les publications intercommunales et communales, mais aussi dans la presse, rappelleront ce dispositif.

Tout ceci pour atteindre des objectifs particuliers.

3) - Les objectifs du PLUI

Le Président rappelle que l'élaboration du PLUI commence par un diagnostic suivi de la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et donc l'établissement d'un projet d'aménagement intercommunal global.

Le PLUI doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et notamment l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,
- les besoins en matière de mobilité,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment les entrées de ville,
- 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'équipement public et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emplois, habitats, 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.

La réduction des 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'air, de l'eau, 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, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques mineurs, des pollutions et des nuisances de toute nature bien entendu, il nous appartient de décliner ces idées générales pour les mettre en adéquation avec notre réalité locale.

Le diagnostic préalable à l'élaboration du PADD permettra clairement d'ajuster les orientations et les moyens à mettre en œuvre, néanmoins d'ores et déjà nous pouvons retenir :

* De répondre aux besoins des ménages, notamment en matière d'habitat, mais aussi d'équipement et de service et de réunir toutes les conditions pour accueillir de nouvelles populations à travers un parcours résidentiel.

Le PLUI aura à cet égard valeur de plan local de l'habitat, conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, c'est à dire, d'ores et déjà, intégrer l'évolution démographique et économique ainsi que les besoins formulés par les habitants, mais aussi dans une perspective de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement dans ses caractéristiques comme dans sa situation géographique.

Il devra également préciser les actions à mener au vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant y compris en secteur rural pour éviter que les paysages soient pollués par des friches bâties.

* De renforcer l'attractivité économique et touristique pour maintenir et accroître la création d'emploi et de richesse sur le territoire des deux rives.

Deux principaux axes structurent le territoire :

L'axe Quercy Gascogne (Nord Sud) suppose :

- la pérennisation de l'activité agricole,
- la mise en valeur du bâti et des paysages,
- la revitalisation des villages, ou groupes de villages autour de commerces, de services, de zones artisanales et de tourisme rural, ou au regard d'activités de pleine nature.

L'axe Garonne doit permettre :

- le développement économique des zones d'activités,
- la densification des bourgs,
- la structuration de la trame urbaine.

* Renforcer l'armature des pôles de vie, c'est à dire un ensemble de Communes rurales en lien avec une Commune plus importante qui regroupe les services publics et privés (commerces, artisans).

Il y a bien entendu un pôle principal avec Valence d'Agen qui représente un quart de la population totale et des pôles de proximités sur les deux axes structurants comme Dunes/Donzac, Lamagistère/Golfech, Auvillar, Castelsagrat et Malause.

Affaiblir l'un des pôles de cette armature, c'est fragiliser l'ensemble tout entier.

* De continuer à 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.

Cela suppose une approche particulière des entrées de villes, de repérer et préserver les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.

Cela passe aussi par la mise en avant du patrimoine des bastides (Montjoi, Auvillar, Dunes, Castelsagrat).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré et à la majorité, Messieurs Bernard DUCOM, Robert BAFFALIO, Alain ALARY et Madame Katia MAQUIN (pouvoir donné à Alain ALARY) ayant voté CONTRE

DECIDE

- d'approuver la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat sur l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes des Deux Rives,
- d'approuver les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté, telles que détaillées dans le rapport qui précède,
- d'approuver les modalités de concertation telles que présentées dans le rapport qui précède,
- d'approuver les objectifs poursuivis comme détaillés dans le rapport qui précède,
- d'autoriser le Président à solliciter les subventions ou dotations et/ou l'accompagnement (article 121-7 du Code de l'Urbanisme) de l'Etat, y compris dans le cadre de l'appel à projet national "PLU Intercommunal", ou de toutes autres personnes publiques pour compenser la charge financière inhérente à cette démarche,
- d'autoriser le Président ou son représentant Jean Paul TERRENNE, Vice Président en charge de l'urbanisme de lancer toute consultation et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de service concernant l'élaboration du PLUI,
- que la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées conformément aux articles L-121-4 et L-123-6 du Code de l'Urbanisme,
- que la délibération fera l'objet de publicité, conformément aux articles R-123-24 et R-123-25 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Valence d'Agen, le 4 décembre 2015
Au registre sont les signatures

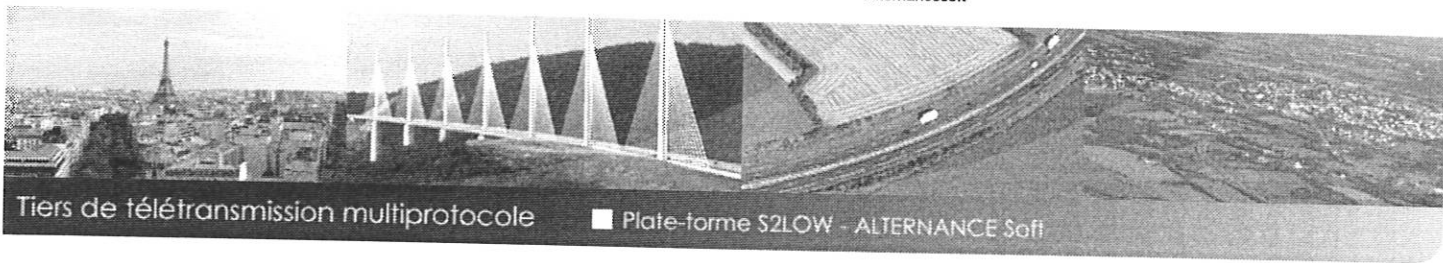
Pour extrait conforme
A Valence d'Agen, le 10 décembre 2015

Le Président de la Communauté de Communes
des Deux Rives



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J M Baylet', is written over the right side of the logo.

Jean Michel BAYLET



Tiers de télétransmission multiprotocole

■ Plate-forme S2LOW - ALTERNANCE Sofi

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Communauté de Communes des Deux Rives

Utilisateur : FURLAN Sophie

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	2015D_2_1_1_144
Date de la décision:	2015-12-04 00:00:00+01
Objet:	PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLUI TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Classification matières/sous-matières:	2.1.1
Identifiant unique:	082-248200016-20151204-2015D_2_1_1_144-D E
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
<i>nom de métier:</i> 082-248200016-20151204-2015D_2_1_1_144-DE-1-1_0.xml	text/xml	905
<i>nom de original:</i> 2015D-2-1-1-144.pdf	application/pdf	2900343
<i>nom de métier:</i> 082-248200016-20151204-2015D_2_1_1_144-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	2900343

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	14 décembre 2015 à 11h35min50s	Dépôt initial
En attente de transmission	14 décembre 2015 à 11h40min04s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	14 décembre 2015 à 11h42min45s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	14 décembre 2015 à 11h46min21s	Recu par le MIOCT le 2015-12-14