



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 MARS 2022

L'an deux mille vingt deux, le onze mars à dix huit heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué par courrier du 4 mars 2022, s'est réuni à la Halle Jean Baylet à VALENCE D'AGEN sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président de la Communauté de Communes des Deux Rives.

2022D2-1-2-24

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)**

**ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 2019D2-1-2-174 du 20
décembre 2019 ARRETANT LE PROJET DE PLUi-H**

Etaient présents :

Commune d'AUVILLAR	: M. RENAUD Olivier : M. MONESTES Jean-Michel
Commune de BARDIGUES	: M. MARTIN Henri (remplacé par Mathieu GIL)
Commune de CASTELSAGRAT	: Mme FILLATRE Francine
Commune de CLERMONT SOUBIRAN	: M. DEPASSE Guy
Commune de DONZAC	: M. TERRENNE Jean-Paul : Mme GAILLARD Elisabeth (a donné pouvoir à JP. TERRENNE)
Commune de DUNES	: M. ALARY Alain : Mme BOUVIER Lina
Commune d'ESPALAIS	: M. MOLLE Marcel
Commune de GASQUES	: M. MERIEL Guy
Commune de GOLFECH	: M. BENOIT Pascal : Mme CHARPENTIER Pierrette (a donné pouvoir à P. BENOIT)
Commune de GOUDOURVILLE	: M. BARROS Gérard : M. BOUYAT Daniel
Commune de GRAYSSAS	: Mme CLUCHIER Marie Christine (remplacée par P. DESSIN)

Commune de LAMAGISTERE	: M. DOUSSON Bruno : Mme VRECH Régine
Commune de LE PIN	: M. RATTO Stéphan
Commune de MALAUSE	: Mme MAERTEN Marie Bernard (a donné pouvoir à E. MARTINAT) : M. MARTINAT Emmanuel
Commune de MANSONVILLE	: M. BERTHET Christian
Commune de MERLES	: M. SERGAS Serge (remplacé par F. FEUTRIER)
Commune de MONTJOI	: M. EURGAL Christian (a donné pouvoir à JP. DELACHOUX)
Commune de PERVILLE	: M. DELFARIEL Eric
Commune de POMMEVIC	: M. DELACHOUX Jean-Paul
Commune de SAINT ANTOINE	: M. DUPUY Jean
Commune de SAINT CIRICE	: M. BENVENUTO Raymond
Commune de SAINT CLAIR	: M. BONGIOVANNI Gérard
Commune de SAINT LOUP	: M. REBEL Stéphane
Commune de SAINT MICHEL	: M. DUPOUY Joël (a donné pouvoir à S. RATTO)
Commune de SAINT PAUL D'ESPIS	: M. MARCHIOL Lido
Commune de ST VINCENT LESPINASSE	: M. BOYER Serge
Commune de SISTELS	: M. BOISSEAU Christophe
Commune de VALENCE D'AGEN	: M. BAYLET Jean Michel : Mme BRU Laetitia : M. GROUSSOU Bernard : Mme LAROUSSINIE Francine : Mme LECORRE Christiane : M. LOPES Ernest (a donné pouvoir à L. BRU) : Mme PERE Catherine : M. ZANIN Daniel : Mme HOHOL Elisabeth : Mr ZMUDA Patrick : Mme FURLAN Josiane

Absents excusés :

Commune de VALENCE D'AGEN	: M. GIL Philippe
---------------------------	-------------------

Assistaient à la réunion :

M. BRAJOUX Pascal	: Directeur Général des Services
Mme RUAMPS Laura	: Rédacteur Principal 2ème classe
Mme DABERNAT Chrystelle	: Attaché Territorial

Madame Laetitia BRU a été désignée Secrétaire de séance.

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

2022D2-1-2-24

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)**

**ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 2019D2-1-2-174 du 20 décembre
2019 ARRETANT LE PROJET DE PLUi-H**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-4, R.151-23 et R.151-25, R.152-1 à R.153-2, ses articles R.123-1 et R.123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 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 I du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'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 réunis 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 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 23 mars 2018 portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2019 portant deuxième débat sur les orientations du PADD ;

Vu la conférence intercommunale des Maires réunie le 11 décembre 2019 portant sur la présentation du projet du PLUi-H avant son arrêt ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2019 portant arrêt du projet de PLUi-H ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale présentée au Préfet du Gers par courrier daté du 31 janvier 2020, enregistré le 3 février 2020,

Vu la décision du Préfet du Gers du 29 mai 2020 sur la demande de dérogation « constructibilité limitée » portant refus de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour certains secteurs ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale présentée au Préfet du Lot et Garonne par courrier daté du 31 janvier 2020, enregistré le 3 février 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°47-2020-6-22-001 du 22 juin 2020 portant refus de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour certains secteurs ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale présentée au Préfet du Tarn-et-Garonne par courrier daté du 31 janvier 2020, enregistré le 4 février 2020 ;

Vu la décision du Préfet de Tarn-et-Garonne du 9 juillet 2020 portant refus de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour certains secteurs ;

Vu l'avis du Préfet de Tarn-et-Garonne sur le projet de PLUi-H arrêté en date du 18 mars 2020 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie Nouvelle-Aquitaine sur le projet de PLUi-H arrêté en date du 09/04/2020 ;

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité sur le PLUi-H arrêté en date du 13 mars 2020 ;

Vu l'avis émis par le Comité Régional de l'Habitat de l'Hébergement sur le projet de PLUi-H arrêté émis le 16 juillet 2020 ;

Sur les objectifs poursuivis par le projet de PLUi-H

La Communauté de Communes a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat 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 et 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 emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement motorisé et de développement des transports alternatifs à usage individuel de l'automobile ;
- Répondre au besoin des ménages, notamment en matière d'habitat, mais aussi d'équipements et de services et réunir toutes les conditions pour accueillir de nouvelles populations à travers un parcours résidentiel. Le PLUi-H ayant valeur de programme 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 de 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'emplois et de richesses sur le territoire des Deux Rives ;
- Renforcer l'armature des pôles de vie (Donzac, Dunes, Golfech, Lamagistère, Castelsagrat, Auvillar, Malause) qui regroupe 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 et forestières), des paysages, du patrimoine et de 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 de 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 toutes natures. Il sera rappelé que 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 thématique constitués sein des commissions statutaires de la Communauté et par la constitution de l'instance coordinatrice du PLUi-H, la commission urbanisme.

Sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables 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 derniers ainsi qu'une réunion avec les personnes publiques associées.

Un second débat a eu lieu lors du Conseil Communautaire du 24 juin 2019 et par les conseils municipaux des communes membres.

Le parti aménagement traduit par 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 populations tout en respectant les grands équilibres et dynamiques ;
 - Maintenir un niveau de services 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 intégrés au territoire ;
- Poursuivre la dynamique de maillage du territoire par des espaces publics de qualité ;
- Veiller à la qualification des entrées de villes ;
- 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'influence :

- Renforcer l'accueil des entreprises dans les espaces économiques dédiés tout en veillant à améliorer la qualité des zones d'activités ;
- Renforcer l'économie présentielle 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.

Sur l'arrêt du projet de PLUi-H.

C'est dans ce contexte qu'au cours de sa séance du 20 décembre 2019, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi-H.

Ce projet a été soumis, pour avis, à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

En outre, rappelons que l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme précise que dans les communes non couvertes par un SCOT, les secteurs non constructibles des plans locaux d'urbanisme ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration d'une révision de ce document d'urbanisme.

La Communauté de Communes des Deux Rives, dont le périmètre n'est pas couvert par un SCOT opposable, est soumise à ces mesures dans le cadre du projet d'élaboration du PLUi-H.

L'article L.142-5 du Code de l'urbanisme mentionne la manière dont il peut être dérogé à ce principe.

Ainsi, la Communauté de Communes des Deux Rives, par courrier en date du 31 janvier 2020, enregistré en Préfecture du Tarn-et-Garonne en date du 4 février 2020 a sollicité la dérogation relative à l'urbanisation de certains secteurs situés dans les communes du département.

De même, par un courrier daté du 31 janvier 2020, enregistré en Préfecture du Gers le 3 février 2020, la Communauté de Communes des Deux Rives a sollicité la dérogation relative à l'urbanisation de certains secteurs situés sur la commune de Saint-Antoine située dans le département du Gers.

Enfin, par courrier du 31 janvier 2020, enregistré en Préfecture du Lot-et-Garonne le 3 février 2020, la Communauté de Communes des Deux Rives a sollicité la dérogation relative à l'urbanisation de certains secteurs situés sur les communes de Grayssas et Clermont-Soubiran dans le département du Lot-et-Garonne.

Suite aux avis des personnes publiques associées et à la lumière des décisions des Préfets du Tarn-et-Garonne, du Gers et du Lot-et-Garonne sur les demandes de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, un certain nombre de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLUi-H n'ont pas obtenu la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, prévue par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

En outre, durant cette période de consultations, la Loi Climat et Résilience a été promulguée le 23 août 2021. Les dispositions de l'article 194 de cette Loi ont complété l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme en imposant désormais de justifier l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par une étude de densification des zones déjà urbanisées. Ces dispositions sont immédiatement entrées en vigueur. Par conséquent, cette étude de densification est exigée pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision de PLUi en cours qui prévoient de nouvelles ouvertures à l'urbanisation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF). Il convient donc de réaliser cette étude pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs projetés.

De plus, la prise en compte d'un certain nombre d'observations ou remarques, émises tant par l'Autorité Environnementale que par le Préfet de Tarn-et-Garonne, sur le projet de PLUi-H arrêté nécessitent de réexaminer le dossier de PLUiH avec le Bureau d'Etudes en charge de son élaboration, en vue de procéder à un nouvel arrêt du projet.

Sur l'abrogation de la délibération n°2019D2-1-174 du 20 décembre 2019 portant arrêt du projet de PLUi-H et réouverture de la concertation.

La reprise de la procédure d'élaboration du PLUi-H nécessite de procéder, au préalable, à l'abrogation de la délibération du 20 décembre 2019 par laquelle le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi-H.

En application du principe du parallélisme des formes et des procédures, et en vertu du principe de mutabilité posé par l'article L.243-1 du Code des relations entre le public et l'administration, il y a lieu d'abroger la délibération du 20 décembre 2019 portant arrêt du PLUi-H.

La première conséquence de cette abrogation sera la réouverture de la concertation avec le public et la nécessité, aux termes de celle-ci, de tirer un nouveau bilan, comme cela avait été fait préalablement au premier arrêt du PLUi-H intervenu le 20 décembre 2019.

Il y a lieu, pour cette reprise de la concertation avec le public, de conserver les modalités de la concertation avec les habitants, telles qu'elles avaient été fixées par la délibération du 4 décembre 2015, lançant la procédure d'élaboration du PLUi-H.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

- d'abroger la délibération n°2019D2-1-2-174 du 20 décembre 2019 portant arrêt du projet de PLUi-H et tirant le bilan de la concertation, conformément aux dispositions de l'article L.243-1 du Code des relations entre le public et l'administration ;
- d'abroger le bilan de la concertation et de poursuivre cette concertation selon les modalités définies par la délibération du 4 décembre 2015 ;
- d'autoriser le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives et dans la mairie de chacune des communes membres.

Mention de cet affichage sera également insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes des Deux Rives.

Fait à Valence d'Agen, le 11 mars 2022
Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme
A Valence d'Agen, le 14 mars 2022

Le Président de la Communauté de
Communes des Deux Rives



Jean Michel BAYLET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le

18 MARS 2022

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

18 MARS 2022

AR Préfecture

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 2019D2-1-2-174 du 20 décembre 2019 ARRETANT LE PROJ ET DE PLUi-H

Identifiant unique de l'acte : 082-248200016-20220311-2022D2_1_2_24-DE

Numéro d'acte : 2022D2_1_2_24

Date de décision : 11/03/2022

Nature : DELIBERATIONS

Code matière : 1-1-2-0-0 (Commande Publique / Marchés publics / marchés en procédure adaptée (hors maîtrise d'oeuvre et conventions de mandat))

Fichier acte : 2022D2-1-2-24 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ABROGATION DELIB 2019.pdf

Collectivité émettrice : cc-des-deux-rives

Acte transmis par : Sophie PONTARINI

Date d'envoi de l'acte : 18/03/2022 10:00:41

Date de réception de l'AR : 18/03/2022 10:01:11