



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
(PLUi-H)**

ARRETE N° 26AURB-2-1-2-05 du 20 août 2026

Le Président expose les objectifs suivants :

L'objectif de la présente procédure de modification simplifiée du PLUi-H de la Communauté de Communes des Deux Rives (CC2R), est de permettre la réalisation d'un projet d'hôtel-restaurant sur la commune de Valence d'Agen.

En effet, la commune de Valence envisage d'accueillir le projet de construction d'un hôtel-restaurant sur la parcelle AM639, actuellement classée en zone 1AUXa. Or le règlement de cette zone n'autorise pas à ce jour l'hébergement hôtelier et touristique.

La présente procédure a donc pour objet d'adapter le règlement écrit ainsi que le schéma de l'OAP « Cours de Verdun », afin d'autoriser l'hébergement hôtelier et touristique, exclusivement sur la zone 1AUXa concernée par le projet, située sur la commune de Valence d'Agen.

Ainsi, la procédure vise à une évolution ciblée et limitée du PLUi-H, à travers :

- La modification du règlement écrit afin d'autoriser la réalisation du projet d'hôtel-restaurant en zone 1AUXa, uniquement sur le territoire de Valence d'Agen.
- La modification de l'OAP « Cours de Verdun » de la commune de Valence d'Agen, afin de la rendre compatible avec l'implantation d'un projet d'hôtel-restaurant.

Ces deux objets ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H. En effet, le projet d'hôtel-restaurant s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD, notamment l'axe 4 « Promouvoir le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique » de l'orientation 4 « Positionner l'économie du territoire intercommunal vis-à-vis de sa situation géographique entre plusieurs aires d'influence. Le projet répond à un enjeu déjà identifié, à savoir le développement et l'accueil en hébergement touristique et en restauration, par la diversification de l'offre existante.

La Communauté de Communes des Deux Rives, compétente en matière d'élaboration du PLUi-H depuis le 12/11/2015, engage de ce fait la procédure de modification n° 1 du PLUi-H avec ce présent arrêté.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, ses articles L.153-36 et suivants modifiés par la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 relative à la simplification des procédures d'évolution des documents d'urbanisme (dite loi Huwart) ;

VU le PLUi-H de la Communauté de communes des Deux Rives approuvé le 06/12/2023.

CONSIDÉRANT que la commune de Valence d'Agen, membre de la Communauté de communes, envisage d'accueillir la réalisation d'un projet d'hôtel-restaurant sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que ce projet est localisé sur la parcelle cadastrée AM639, actuellement classée en zone 1AUXa au titre du PLUi-H ;

CONSIDÉRANT que le règlement écrit actuel de la zone 1AUXa n'autorise pas l'hébergement hôtelier et touristique ;

CONSIDÉRANT qu'il est indispensable d'adapter le règlement écrit ainsi que le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cours de Verdun » afin de permettre la faisabilité de ce projet hôtelier et touristique exclusivement sur la zone 1AUXa concernée ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Président décide par cet arrêté de :

Article 1er :

Prescrire, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLUi-H afin de permettre l'implantation d'un hôtel-restaurant sur la zone 1AUXa à Valence d'Agen.

Article 2 :

- Adapter le règlement écrit de la zone 1AUXa pour y autoriser l'hébergement hôtelier et touristique, exclusivement sur le secteur concerné par le projet.
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cours de Verdun » afin de garantir sa cohérence avec le projet d'hôtel-restaurant.

Article 3 :

Soumettre le projet de modification à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet sera mis à disposition du public par voie électronique pendant une durée minimale de 30 jours, permettant au public de formuler ses observations. Les dates et modalités précises de cette mise à disposition seront fixées par un arrêté ultérieur et feront l'objet d'un affichage en mairie de Valence d'Agen et au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives.

Article 4 :

Dire qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives présentera le bilan au Conseil Communautaire qui délibérera et adoptera le projet de modification n° 1.

Article 5 :

Donner délégation à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la réalisation de cette procédure de modification.

Article 6 :

Transmettre le présent arrêté à Monsieur le Préfet de Tarn-et-Garonne. Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes des Deux Rives ainsi qu'à la mairie de Valence d'Agen. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Le Président de la Communauté de
Communes des Deux Rives,



Jean-Michel BAYLET

AR Préfecture

ARRETE ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)

Identifiant unique de l'acte :	082-248200016-20260820- 26AURB2_1_2_05-AR
Numéro d'acte :	26AURB2_1_2_05
Date de décision :	20/08/2026
Nature :	ARRETES_REGLEMENTAIRES
Code matière :	2-1-2-0-0 (Urbanisme / Documents d urbanisme / PLU)
Fichier acte :	26AURB-2-1-2-05 Arrêté de prescription.pdf
Collectivité émettrice :	cc-des-deux-rives
Acte transmis par :	Sophie PONTARINI

Date d'envoi de l'acte :	24/08/2026 10:51:24
Date de réception de l'AR :	24/08/2026 10:51:59