

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 6 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le six décembre à dix sept heures trente, le Conseil Communautaire légalement convoqué par courrier du 30 novembre 2023, s'est réuni dans la salle du conseil à la Communauté de Communes des Deux Rives à VALENCE D'AGEN sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président de la Communauté de Communes des Deux Rives.

2023D2-1-2-188

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

APPROBATION DU PLUI-H – ABROGATION DES 9 CARTES COMMUNALES –
APPROBATION DES 4 PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

Etaient présents :

Commune d'AUVILLAR	: M. RENAUD Olivier : M. MONESTES Jean-Michel
Commune de BARDIGUES	: M. MARTIN Henri
Commune de CASTELSAGRAT	: Mme FILLATRE Francine
Commune de CLERMONT SOUBIRAN	: M. DEPASSE Guy
Commune de DONZAC	: M. TERRENNE Jean-Paul : Mme GAILLARD Elisabeth
Commune de DUNES	: M. ALARY Alain (a donné pouvoir à Lina BOUVIER) : Mme BOUVIER Lina
Commune d'ESPALAIS	: M. PINCEMIN Bernard (en remplacement de M. MOLLE Marcel)
Commune de GASQUES	: M. MERIEL Guy
Commune de GOLFECH	: M. Pascal BENOIT (a donné pouvoir à P. CHARPENTIER) : Mme CHARPENTIER Pierrette
Commune de GOUDOURVILLE	: M. BARROS Gérard : M. BOUYAT Daniel
Commune de GRAYSSAS	: Mme CLUCHIER Marie Christine
Commune de LAMAGISTERE	: M. DOUSSON Bruno : Mme VRECH Régine
Commune de LE PIN	: M. RATTO Stéphan
Commune de MALAUSE	: Mme MAERTEN Marie Bernard : M. MARTINAT Emmanuel

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

AR Prefecture

082-248200016-20231206-2023D2_1_2_188-DE
Reçu le 14/12/2023

Commune de MANSONVILLE	Mme GUIZOT Danielle (en remplacement de BERTHET Christian)
Commune de MERLES	M. SERGAS Serge
Commune de MONTJOI	M. EURGAL Christian
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
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 M. GROUSSOU Bernard Mme LAROUSSINIE Francine Mme LECORRE Christiane M. LOPES Ernest (a donné pouvoir à D. ZANIN) Mme PERE Catherine a (donné pouvoir à C. LECORRE) M. ZANIN Daniel Mme HOHOL Elisabeth Mr ZMUDA Patrick Mme FURLAN Josiane

Absents excusés :

Commune de VALENCE D'AGEN	M. GIL Philippe Mme BRU Laetitia
---------------------------	-------------------------------------

Assistaient à la réunion :

M. BRAJOUX Pascal	Directeur Général des Services
Mme DABERNAT Chrystelle	Attaché Territorial

Madame Marie-Christine CLUCHIER a été désignée Secrétaire de séance.

2023D2-1-2-188

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

APPROBATION DU PLUI-H – ABROGATION DES 9 CARTES COMMUNALES – APPROBATION DES 4 PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

L'objet de la présente délibération est d'approuver le PLUi valant PLH, d'abroger les 9 cartes communales des communes de CASTELSAGRAT, DUNES, LE PIN, MANSONVILLE, PERVILLE, SAINT-CIRICE, SAINT-CLAIR, SAINT-LOUP et SAINT-VINCENT-LESPINASSE, d'approuver l'instauration de 4 périmètres des abords sur les communes de DONZAC, GOUDOURVILLE, POMMEVIC et VALENCE D'AGEN.

1. CONTEXTE DANS LEQUEL INTERVIENT CETTE DÉLIBÉRATION

Par délibération du Conseil Communautaire n°2015D-2-1-1-144, en date du 4 décembre 2015, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat sur l'ensemble du territoire, qui comprend 28 communes.

Il s'est également agi d'instaurer sur les communes de DONZAC, GOUDOURVILLE, POMMEVIC et VALENCE D'AGEN, 4 périmètres des abords des monuments historiques, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Lors de la séance du 23 mars 2018, le Conseil Communautaire a débattu, une première fois, sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Un second débat est intervenu au cours de la séance du 24 juin 2019, acté selon délibération n°2019D2-1-2-100.

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 et les projets de périmètre des abords.

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

En outre, 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 être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une révision de ce document d'urbanisme.

La COMMUNAUTE 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 COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES, par courrier en date du 31 janvier 2020, enregistré en Préfecture de Tarn-et-Garonne, le 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 COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES a sollicité la dérogation relative à l'urbanisation de certains secteurs situés sur la commune de SAINT-ANTOINE, laquelle se trouve dans le département du GERS.

Enfin, par courrier du 31 janvier 2020, enregistré en Préfecture du Lot-et-Garonne, le 3 février 2020, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES a sollicité la dérogation relative à l'urbanisation de certains secteurs situés sur les communes de GRAYSSAS et de 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 arrêté, n'ont pas obtenu la dérogation au principe d'urbanisation limitée, prévue par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

En outre, durant cette période de consultation, 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 étant immédiatement entrées en vigueur, cette étude de densification était exigée pour toutes les procédures d'élaboration de révision de PLUi en cours, qui prévoient, comme c'était le cas, de nouvelles ouvertures à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il a donc fallu 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, ont nécessité de réexaminer le dossier de PLUi-H avec le bureau d'études en charge de son élaboration, en vue de procéder à un nouvel arrêt du projet.

C'est dans ce contexte qu'est intervenue la délibération 2022D2-1-2-24 du 11 mars 2022 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé d'abroger la délibération du 20 décembre 2019 portant arrêt du PLUi-H et réouverture de la concertation du public, dès le 28 mars 2022.

Par une délibération n°2022D2-1-2-197, en date du 5 décembre 2022, le Conseil Communautaire a procédé au second arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, a arrêté les périmètres de délimitation des abords et a tiré le bilan de la concertation.

Par l'arrêté n°23URB-2-1-2-01, du 5 juin 2023, le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique d'une durée de 39 jours, allant du mardi 27 juin 2023, à 10 heures, au mardi 8 août 2023, à 12 heures.

Au terme de cette enquête publique, le 7 septembre 2023 la commission d'enquête désignée a rendu son rapport et ses conclusions favorables motivées assorties de réserves et recommandations.

Au cours de la conférence intercommunale des maires, qui s'est tenue le 4 décembre 2023, les résultats de cette enquête publique unique, portant à la fois sur l'approbation du PLUi-H, l'instauration des 4 périmètres d'abords et l'abrogation des 9 cartes communales ont été présentés aux maires des communes membres.

Aujourd'hui, nous arrivons au terme de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

Tel est l'objet de la présente délibération.

2. RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LE PLUi-H

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration, tels que définis par la délibération du Conseil Communautaire du 4 décembre 2015, sont les suivants :

- 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 et 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'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, 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 de sources 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 devront bien entendu être pris en compte et déclinés dans les orientations générales du PADD.

- ❖ Répondre aux besoins des ménages, notamment en matière d'habitat, mais aussi d'équipements et de services 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 L.302-1 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 en 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 ;

- ❖ Renforcer l'attractivité économique et touristique pour maintenir et accroître la création d'emplois et la 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 groupe 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 (commerce, 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 proximité sur les deux axes structurants comme DUNES/DONZAC, LAMAGISTERE/GOLFECH, AUVILLAR, CASTELSAGRAT et MALAUSE.
Affaiblir l'un des pôles de cette armature, c'est fragiliser l'ensemble tout entier.

- ❖ 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).

3. DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Deux débats sur les orientations générales du PADD se sont tenus respectivement les 23 mars 2018 et 24 juin 2019, au sein du Conseil Communautaire.

Les débats dans les Conseils Municipaux se sont déroulés du 21 février 2018 au 17 mars 2018.

Le parti d'aménagement traduit par le PADD est construit autour de 4 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 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.

A l'issue des débats sur les orientations générales du PADD, le travail s'est poursuivi pour établir le règlement, le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que les programmes d'orientations et d'actions (POA) pour le PLH.

4. ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les personnes publiques associées ont été consultées pendant la procédure d'élaboration du PLUi-H, ainsi que pendant celle portant instauration des quatre périmètres de délimitation des abords.

Des réunions ont été organisées aux différentes étapes de l'élaboration des documents.

Plusieurs réunions entre 2016 et 2019 avant le 1^{er} arrêt avec les services de l'état, l'UDAP et les gestionnaires de réseaux, ainsi qu'une réunion avec les Personnes Publiques Associées au mois de mars 2018.

Entre 2020 et 2022 de nouvelles réunions avec la DDT et Monsieur le Sous-Préfet, afin de définir une feuille de route et une méthodologie permettant un nouvel arrêt en décembre 2022.

Les Personnes Publiques Associées ont été également associées aux réunions thématiques (habitat, économie, agriculture, environnement, ...).

De nombreux échanges ont eu lieu tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme avec les services de la DDT, sur les précisions de procédure administrative.

5. ETAT DES MODALITÉS DE COLLABORATION ENTRE LA CC2R ET LES COMMUNES MEMBRES

Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le Président de la CC2R a réuni les maires des communes ou leurs représentants lors de la conférence intercommunale du 13 novembre 2015.

Une proposition de collaboration entre les communes et la CC2R a été présentée, reposant sur :

- Le comité communal :

Au sein de chaque conseil municipal, a été 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 a été désigné un référent PLUI qui participe également à la commission urbanisme de la Communauté de Communes et qui assure le lien entre les deux entités communales et communautaire. Ce comité communal a une place importante dans cette phase d'étude, il assure 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. Les groupes de travail thématiques :

Des groupes de travail thématiques ont été formés selon les besoins identifiés au cours du diagnostic et chaque fois que nécessaire. Ils sont constitués, de préférence, au sein des commissions statutaires de la Communauté. Ils peuvent 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 travaillent 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.

- La Commission Urbanisme de la Communauté : c'est une commission statutaire de la Communauté, elle est présidée par Jean-Paul TERRENNE. Elle constitue l'instance coordonnatrice du PLUI, autrement dit, le Comité de Pilotage. Elle formule les propositions au Conseil Communautaire. Elle veille à la collaboration avec les communes, et accueille 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 organise de façon pratique la concertation et prépare les bilans. Elle émet des avis sur les grandes orientations. Elle formule les propositions au Bureau Communautaire.

6. MISE EN ŒUVRE DES ÉLÉMENTS DE LA CONCERTATION

Dans sa délibération du 4 décembre 2015, par laquelle l'élaboration du PLUi-H a été prescrite, ainsi que l'instauration de 4 PDA, 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 et des PDA, d'avoir accès à l'information, d'alimenter et d'enrichir la réflexion et de formuler des observations et propositions.

Les modalités de la concertation ont été définies de la manière suivante :

- Utilisation de l'outil numérique le plus possible ;
- Mise à disposition d'un dossier PLUi actualisé en permanence, consultable sur le site de la Communauté ;
- Une adresse de courrier électronique créée pour permettre de recevoir et enregistrer les remarques et réflexions des concitoyens ;
- Mise à disposition dans chaque commune mais aussi au siège de la communauté d'un registre papier de concertations ;

- 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
- Parution d'articles dans la presse régionale, dans les publications communales et intercommunales.

Le bilan de la concertation, tiré lors du second arrêt du projet de PLUi-H intervenu selon délibération n°2022D2-1-2-197 du 5 décembre 2022, présente les actions de concertation menées.

Une première réunion publique s'est tenue le 14 mai 2018 dans le but de présenter le diagnostic et le PADD débattus en mars 2018.

Une seconde réunion publique s'est tenue le 21 novembre 2022, dans le but de présenter l'avancée de la procédure de PLUi-H suite à l'abrogation du premier arrêt du projet.

Au regard du bilan de la concertation annexée à la délibération du 5 décembre 2022, la concertation a été menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H et l'instauration des PDA.

Les différents moyens d'information et de communication annoncés ont été respectés, conformément à la délibération du 4 décembre 2015.

Les observations et propositions recueillies lors de cette concertation préalable ont porté essentiellement sur les demandes personnelles de classement de parcelles en zone constructible, mais aussi sur la prise en compte de projets agricoles ou touristiques.

Toutes ces demandes ont été étudiées par la CC2R.

Certaines demandes ont pu être prises en compte car compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables.

D'autres ne l'ont pas été, car contraires au principe d'équilibre porté par le PLUi-H.

7. AVIS DES COMMUNES MEMBRES ET CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

7.1. Avis des communes membres

Le projet de PLUi-H portant instauration de quatre PDA a été notifié à l'ensemble des communes membres de la CC2R, le 30 décembre 2022 par lettre recommandée avec accusé de réception.

En application des dispositions combinées des articles L.153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, les communes disposaient d'un délai de 3 mois à compter de la réception du projet pour émettre un avis sur le PLUi-H arrêté.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Les avis rendus par les communes membres sont les suivants : **28 avis tacites intervenus au terme du délai de 3 mois.**

7.2. Avis des PPA

La délibération portant sur le nouvel arrêt du PLUi-H en date du 5 décembre 2022 a été transmise au contrôle de légalité, le 15 décembre 2022, puis notifiée au PPA le 3 janvier 2023.

La CC2R a reçu 29 avis des personnes publiques associées : CMA 32, CCI 47, SCoT des Deux Rives, Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Occitanie, DDT 82, Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine, ARS Occitanie, ARS Nouvelle Aquitaine, CDPENAF du Tarn-et-Garonne, SMEEOM, Chambre d'agriculture du Lot-et-Garonne, Chambre d'agriculture du Gers, Conseil Départemental du Gers, CCI 82, INAO, Chambre d'agriculture du Tarn-et-Garonne, RTE, SDIS 32, CMA 82, Grand Projet Ferroviaire Sud-Ouest, Service régional de l'archéologie Nouvelle Aquitaine, TEREKA, SCoT de Gascogne, SDIS 82, ASN, Conseil Départemental du Lot-et-Garonne, CMA 82, UDAP 32, Autorité Environnementale.

Les autres avis sont réputés favorables, faute de réponse expresse intervenue dans le délai de 3 mois, suivant la saisine de l'autorité en cause.

Toutefois, l'avis de l'UDAP 82 ayant été notifié lors de l'enquête publique, à la demande de la commission d'enquête, a été pris en compte afin de ne pas fragiliser le PLUi-H.

8. MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE PLUi-H, DE L'ABROGATION DES 9 CARTES COMMUNALES, DES 4 PDA ET PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA ET DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

8.1. Lancement de l'enquête publique

Par lettre du 20 avril 2023, le Président de la CC2R a demandé au Tribunal administratif de TOULOUSE la désignation d'une commission d'enquête, afin d'organiser une enquête publique portant à la fois sur l'élaboration du PLUi-H, l'instauration de 4 PDA et l'abrogation de 9 cartes communales.

Par une décision n°E23000060/31 du 28 avril 2023 et décision de remplacement commissaire du 9 mai 2023, la Présidente du Tribunal administratif de TOULOUSE a désigné une commission d'enquête composée de trois membres pour conduire la présente enquête publique :

- Monsieur Christian BAYLE, président de la commission ;
- Monsieur Christian TOURAILLES, membre ;
- Monsieur Martial STAMBOULI, membre.

Une réunion entre la CC2R, le responsable du projet et la commission d'enquête pour fixer les modalités d'enquête s'est tenue le 30 mai 2023 au siège de la CC2R à VALENCE D'AGEN.

Par arrêté n°23URB-2-1-2-01 du 5 juin 2023, Monsieur le Président de la CC2R a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique, d'une durée de 39 jours, se tenant du mardi 27 juin 2023, à 10 heures, au mardi 8 août 2023, à 12 heures, portant sur le projet de PLUi-H, l'abrogation des cartes communales et le projet de délimitation des périmètres délimités des abords des monuments historiques.

8.2. Rapport et conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été remis à la CC2R, le 7 septembre 2023.

La commission d'enquête a tenu 16 permanences sur les communes de DONZAC, VALENCE D'AGEN, CASTELSAGRAT et MALAUSE.

Il y a eu 77 personnes reçues en entretien lors des permanences.

46 observations ont été formulées par le public sur les registres papiers.

2 observations ont été formulées par courrier électronique.

77 observations ont été reçues sur le registre dématérialisé spécialement dédié à l'enquête publique.

C'est donc un total de 125 observations qui ont été formulées par le public au cours de cette enquête publique.

Lors de la conférence intercommunale des Maires du 4 décembre 2023, les conclusions de la Commission d'Enquête ont été présentées, avec leurs réserves et leurs recommandations, suite aux avis des personnes publiques associées et des contributions des usagers sur les registres d'enquête, ainsi que les réponses apportées par la Communauté de Communes, après avis des élus.

Toutes les réserves et recommandations de la Commission d'Enquête sur les PDA et le PLUi-H, dont les références chiffrées sont détaillées dans le rapport d'enquête, ainsi que les réponses de la Communauté de Communes sont reprises ci-dessous. Toutes les modifications apportées au projet de PLUi-H en vue de l'approbation sont présentées en détail dans le document de synthèse en annexe.

Réserves et recommandations de la commission d'enquête sur les PDA

Conclusion et avis de la commission d'enquête sur les PDA :
avis favorable avec 5 réserves

RES. 1 : mettre en place un document d'information facilement accessible à l'usage des propriétaires et résidents des secteurs PDA.

La Communauté de Communes propose la mise en place d'une charte pour répondre à cette problématique. Il est proposé en conséquence de se rapprocher des services du CAUE pour mettre en place cet outil en temps utile. Cette demande a été validée par l'UDAP.

RES. 2 : assurer une publicité spécifique sur la création des secteurs PDA dans les communes concernées par cette création (Donzac, Pommevic, Goudourville et Valence d'Agen).

La Communauté de Communes a respecté toutes les procédures en matière d'information, le sujet des PDA a été évoqué dans chaque commune concernée. Il n'est donc pas jugé nécessaire de faire plus à ce sujet.

RES. 3 : établir un règlement écrit spécifique aux secteurs PDA prenant en compte les avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF) (CE OAP04).

Un règlement spécifique a été rédigé dès le début de l'élaboration du PLUi-H, en concertation avec l'UDAP. Il est intégré au règlement écrit. Certaines prescriptions du règlement sont ajustées à la marge pour tenir compte des observations émises par l'UDAP 82 et débattues lors de la réunion du 24/10/2023.

RES. 4 : exclure du projet de PDA de Valence d'Agen les six dernières habitations de l'avenue Esparbès et les bâtiments industriels.

L'avenue Georges d'Esparbès (D11E5) est une entrée de ville principale depuis l'avenue de Bordeaux (RD813), ce qui fixe la limite du PDA. Cela permet d'obtenir une délimitation compréhensible et une cohérence d'ensemble par rapport à cette entrée de ville. Les avis seront bien évidemment appréciés en fonction de la qualité du bâti. Le périmètre est donc maintenu.

RES. 5 : classer en zone agricole protégée (Ae) le secteur A situé dans les anciennes limites du périmètre des 500 m au Sud-Ouest de la commune de Pommevic aux environs du lieu-dit Soule (cf. propriétaire du château de Goudourville).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus de la commune, considère que le périmètre soumis à l'enquête est cohérent. Le PDA doit donc rester en l'état.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord sur les délimitations des PDA, par courrier du 30 novembre 2023.

Les Périmètres Délimités des Abords ne font l'objet d'aucune modification.

Réserves et recommandations de la commission d'enquête sur le PLUi-H

Conclusion et avis de la Commission d'Enquête sur le PLUi-H :
avis favorable avec 17 réserves et 9 recommandations.

RÉSERVES :

RES. 1 : modifier le règlement conformément à la demande du SMEEOM (cf. 83).

La Communauté de Communes propose d'intégrer les ajustements réglementaires demandés par le SMEEOM. Les ajustements demandés visent à renforcer le caractère d'intérêt général des équipements public ou d'intérêt collectif à la possibilité de s'installer en zone A et N dès lors qu'ils ne viennent pas impacter les espaces naturels ou agricoles.

RES. 2 : retirer l'article 5.8 des règles communes (cf. CE REG02).

Pour rappel, l'article 5.8 du règlement écrit du PLUi-H concerne les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. La Communauté de Communes ne souhaite pas lever cette réserve et maintient la possibilité pour les installations d'intérêt public ou collectif de pouvoir déroger à toutes les prescriptions dans le thème 2 du règlement de chaque zone (à savoir Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère).

RES. 3 : retirer l'OAP Village à Saint-Antoine, avec en réserve subsidiaire n°1 corriger le périmètre pour en soustraire les parcelles 140 et 139, et en réserve subsidiaire n°2 supprimer la modalité opératoire d'une seule opération d'ensemble (cf. CE OAP02, 110, 111, 118, CE SA02).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus communaux, intègre les éléments ci-dessus et lève la réserve.

RES. 4 : modifier les périmètres de 3 OAP pour en exclure les zones rouges du PPRi en vigueur à La Sabatère à Dunes, Montplaisir à Espalais, La Couture à Mansonville (cf. CE OAP05).

La Communauté de Communes est favorable à ces ajustements et lève la réserve.

RES. 5 : retirer l'EBC sur les parcelles B621, B622 et B623 à Auwillar avec en réserve subsidiaire retirer une partie significative de l'EBC pour permettre la construction d'annexes (cf. 106).

Retirer l'Espace Boisé Classé remettrait en cause l'intérêt paysager et environnemental du site, aussi la Communauté de Communes, en accord avec les élus communaux, considère qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte cette réserve.

RES. 6 : adapter le zonage UT et N au château de Lamotte à Bardigues comme demandé par le propriétaire et soutenu par l'UDAP82 et le maire (cf. 66 – 97, 67 – 70).

La Communauté de Communes rappelle que la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT a été refusée. Aussi, nous ne pouvons pas modifier le zonage.

Suite à la réunion du 24/10/2023 avec l'UDAP, il a été convenu de proposer aux propriétaires la création d'un STECAL. Cette démarche sera effectuée après l'approbation du PLUI-H et en concertation avec l'UDAP, sur la base d'un projet finalisé.

RES. 7 : modifier le périmètre de l'OAP artisanale « Roux » 1Auxa de Bardigues pour y intégrer les parcelles A43 et A292 (cf. 95, 67 – 70, CE BA01).

S'agissant des parcelles A83 (et non 43) et A292, la décision de réduire la zone artisanale a été prise en concertation avec la commune de Bardigues dès 2019.

Le permis de construire délivré à M. Selig en 2022 pour la construction d'un commerce de détail de plantes, stockage et bureau sur ces 2 parcelles ne remet pas en cause le classement en zone N dans le PLUI-H, sachant qu'à ce jour, aucune ouverture de chantier n'a été déposée.

RES. 8 : identifier sur les DGR par pastillage les bâtiments agricoles qui pourront faire l'objet d'une demande de changement de destination, lequel sera ensuite soumis à l'accord de la CDPENAF (cf. 74 – 113, 92, 94 – 112, 11 – 33, 34 – 36, 52, 22, 73, 87, 18, 41 – 93 – 108, 19 – 20).

Pour information, les DGR mentionnés par la commission d'enquête correspondent au règlement graphique du PLUI-H.

La Communauté de Communes considère qu'il n'y a pas lieu de rajouter ces bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, car ces ajouts auraient des incidences sur l'économie générale du projet en rajoutant un nombre potentiel de logements autorisés. Le PLUI-H va évoluer régulièrement au cours des prochaines années, cette problématique pourra être réétudiée ultérieurement.

RES. 9 : accorder la constructibilité des parcelles suivantes : une partie de la W27 à Castelsagrat (cf. 59), la C646 et voisines à Donzac (cf. 34 – 36), une partie de ZH2 à Dunes (cf. 125), une partie de la WC28 à Malause (cf. 82).

La Communauté de Communes considère qu'il n'y a pas lieu d'intégrer ces espaces en zone constructible dans un souci de cohérence général et d'équité mais aussi pour éviter des précédents. Le PLUI-H va évoluer régulièrement au cours des prochaines années, ces demandes pourront être réétudiées ultérieurement.

RES. 10 : retirer le zonage UJ en restituant un zonage UB pour la parcelle C1045 et ses voisines à Donzac (cf. 37 – 80).

La Communauté de Communes est favorable à cet ajustement pour la parcelle C1045 et ses voisines et lève la réserve.

RES. 11 : justifier le zonage A des secteurs très urbanisés notamment à Gasques (cf. 26, CE GA01).

La Communauté de Communes intègre des justifications complémentaires dans le dossier d'approbation et lève en conséquence la réserve. Ces espaces résidentiels n'ont pas vocation à être densifiés davantage. La priorité est donnée aux espaces situés au niveau du centre-bourg où l'accessibilité est meilleure.

RES. 12 : reclasser en zonage A au lieu du zonage Ae la parcelle C540 à Gasques (cf. 76, 72).

La Communauté de Communes considère qu'il n'y a pas lieu de modifier le zonage notamment en lien avec les enjeux environnementaux présents sur le site et l'absence d'observations des personnes publiques associées à l'encontre de cette affectation. Toutefois, le règlement du PLU-H autorise 200 m² d'emprise au sol, ce qui double la surface autorisée par le PLU de Gasques.

RES. 13 : reclasser en zonage Ae le secteur des points hauts de Bourdailles à Malause (cf. 61 – 105).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus communaux, intègre les éléments ci-dessus et lève la réserve.

RES. 14 : retirer l'OAP « ULM » à Malause ainsi que son zonage NL (cf. CE ML02).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus locaux, lève la réserve et retire l'OAP ainsi que son zonage NL. Le terrain est classé en zone A.

RES. 15 : restaurer en zonage A la totalité de la parcelle C931 (truffière) à Montjoi et y retirer l'emplacement réservé (cf. 48).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus communaux, intègre les éléments ci-dessus et lève la réserve. La parcelle concernée sera classée en Anc (Agricole non constructible)

RES. 16 : retirer la parcelle C952 du périmètre de l'OAP Ganel à Montjoi (cf. 96 – 119).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus communaux, intègre les éléments ci-dessus et lève la réserve. La parcelle concernée est classée en Espace Boisé Classé et en zone N.

RES. 17 : reporter la période d'application du POA à 2024 – 2030.

La Communauté de Communes intègre ce principe d'actualisation de la période d'application du POA et lève la réserve.

RECOMMANDATIONS :

REC. 1 : corriger tous les oublis, erreurs, coquilles signalées par la CE et reconnues par la CC2R (cf. CE REG01, 114, CE BA01, CE CA01, 06, 85 – 86 – 115, 92, CE DU01, 88, CE GO01, CE GO02, CE LP02, CE ML01, CE ME01, CE PE01, 47).

La Communauté de Communes intégrera tous ces petits oublis, erreurs ou coquilles dans le dossier d'approbation.

REC. 2 : préciser le règlement pour le stationnement caravanes et camping-cars (cf. 14, CE REG01, CE REG 02).

La Communauté de Communes considère que son règlement est suffisant à ce stade et n'apportera pas de complément en réponse à cette recommandation.

REC. 3 : modifier le classement en zonage « A » et instaurer un STECAL à Dunes (cf. 81).

Un tel ajustement nécessiterait de repasser en CDPENAF et de formuler une nouvelle demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation. Cette problématique sera étudiée à nouveau lors d'une évolution ultérieure du PLUi-H, pour une demande de création de STECAL, à condition d'apporter un projet précis par le propriétaire.

REC. 4 : modifier le règlement pour permettre la construction d'annexes en zone « éléments de paysage à préserver » à l'instar du règlement de la zone UJ (cf. 69).

La Communauté de Communes intégrera cette recommandation dans le dossier d'approbation.

REC. 5 : établir un document récapitulatif tous les emplacements réservés de la CC2R indiquant pour chacun sa justification, sa situation et sa surface.

Cette recommandation sera intégrée dans le dossier d'approbation.

REC. 6 : être davantage moteur pour le développement des énergies renouvelables notamment pour le photovoltaïque.

La Communauté de Communes considère qu'il n'y a pas lieu de faire plus, les principes mis en avant dans le cadre du PADD se suffisent à eux-mêmes.

REC. 7 : effectuer une publicité du présent rapport qui dépasse la publicité strictement légale.

La Communauté de Communes considère qu'il n'y a pas lieu de faire plus, toutes les mesures légales de publicité et au-delà sont et continueront à être respectées.

REC. 8 : prendre en compte les avis de l'Autorité environnementale (Ae) et des Personnes publiques associées (PPA).

La Communauté de Communes se borne à prendre en compte toutes les observations émises dans le cadre du mémoire en réponse aux avis des PPA, ni plus ni moins.

REC. 9 : renforcer le dispositif de suivi et de mesure des atteintes du projet en fixant notamment à l'observatoire comme mission première d'établir un catalogue de mesure de la performance comprenant des objectifs précis.

La Communauté de Communes considère que les dispositifs mis en place dans le cadre du POA sont suffisants et qu'il n'y a pas lieu de prévoir plus.

9. ABROGATION DES 9 CARTES COMMUNALES

Il est précisé que l'enquête publique unique a porté, à la fois sur le projet de PLUi-H, mais également sur l'abrogation des 9 cartes communales des communes de CASTELSAGRAT, DUNES, LE PIN, MANSONVILLE, PERVILLE, SAINT-CIRICE, SAINT-CLAIR, SAINT-LOUP et SAINT-VINCENT-LESPINASSE.

En effet, le PLUi-H de la CC2R est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

L'entrée en vigueur du PLUi-H entraînera, de *facto*, l'abrogation des documents d'urbanisme communaux actuels.

Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique.

Or, deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre de l'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme.

Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre des préconisations indiquées par l'Etat dans les différentes réponses ministérielles (n°398.36 publiée au JOAN, 13 mai 2014, p.3921 et n°06.834 publiée au JO Sénat, 11 décembre 2014, p.2761) : « *le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il convient de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation impliquera alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet. Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), afin de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes, il suffira de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet* ».

Une fois le PLUi-H entré en vigueur, il appartiendra donc au Préfet d'abroger également lesdites cartes communales (puisque ces documents sont approuvés conjointement par le Conseil Communautaire/Communes et par le Préfet).

La commission d'enquête a émis un avis favorable concernant l'abrogation des cartes communales.

10. APPROBATION DES 4 PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « *immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

La délimitation du périmètre permet donc la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné et assure la conservation ou la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager.

Selon l'article L.621-31 du code du patrimoine, lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement.

L'enquête publique précitée a donc porté à la fois sur le PLUi-H mais également sur l'instauration des 4 périmètres délimités des abords des monuments historiques des Communes de DONZAC, GOUDOURVILLE, POMMEVIC et VALENCE D'AGEN qui comportent les monuments protégés suivants :

- DONZAC : le clocher de l'église Saint-Barthélémy ;
- GOUDOURVILLE : le château et l'église Saint-Julien ;
- POMMEVIC : l'église Saint-Denis ;
- VALENCE D'AGENCE : les 2 lavoirs situés Rue Saint-Bernard et Allée des Fontaines et le monument aux morts 1914-1918.

11. PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUI VALANT PLH TEL QUE MODIFIÉ POUR APPROBATION

Les modifications pouvant être apportées au projet de PLUi-H arrêté après l'enquête publique sont strictement encadrées par les textes et par la jurisprudence.

A l'issue de l'enquête publique, la CC2R peut éventuellement modifier son projet de PLUi-H arrêté pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques consultées ou des propositions de la commission d'enquête.

L'article L.153-21 du code de l'urbanisme dispose ainsi **que** le PLUi peut être « *éventuellement modifié* » à l'issue de l'enquête publique.

C'est dans ce contexte que qu'il est proposé d'approuver le PLUi-H suivant tel que modifié par rapport au PLUi-H arrêté le 5 décembre 2022 pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, modifications qui, prises individuellement ou cumulativement, ne remettent nullement en cause l'économie générale du plan.

Les réserves et recommandations de la Commission d'Enquête levées par la CC2R sont détaillées ci-dessous. Toutes les autres modifications apportées au projet de PLUi-H en vue de l'approbation sont présentées en détail dans le document de synthèse en annexe.

RÉSERVES :

RES. 1 : modifier le règlement conformément à la demande du SMEEOM (cf. 83).

La Communauté de Communes propose d'intégrer les ajustements réglementaires demandés par le SMEEOM. Les ajustements demandés visent à renforcer le caractère d'intérêt général des équipements public ou d'intérêt collectif à la possibilité de s'installer en zone A et N dès lors qu'ils ne viennent pas impacter les espaces naturels ou agricoles.

RES. 3 : retirer l'OAP Village à Saint-Antoine, avec en réserve subsidiaire n°1 corriger le périmètre pour en soustraire les parcelles 140 et 139, et en réserve subsidiaire n°2 supprimer la modalité opératoire d'une seule opération d'ensemble (cf. CE OAP02, 110, 111, 118, CE SA02).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus communaux, intègre les éléments ci-dessus et lève la réserve.

RES. 4 : modifier les périmètres de 3 OAP pour en exclure les zones rouges du PPRi en vigueur à La Sabatière à Dunes, Montplaisir à Espalais, La Couture à Mansonville (cf. CE OAP05).

La Communauté de Communes est favorable à ces ajustements et lève la réserve.

RES. 10 : retirer le zonage UJ en restituant un zonage UB pour la parcelle C1045 et ses voisines à Donzac (cf. 37 – 80).

La Communauté de Communes est favorable à cet ajustement pour la parcelle C1045 ses voisines et lève la réserve.

RES. 13 : reclasser en zonage Ae le secteur des points hauts de Bourdailles à Malause (cf. 61 – 105).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus communaux, intègre les éléments ci-dessus et lève la réserve.

RES. 14 : retirer l'OAP « ULM » à Malause ainsi que son zonage NL (cf. CE ML02).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus locaux, lève la réserve et retire l'OAP ainsi que son zonage NL. Le terrain est classé en zone A.

RES. 15 : restaurer en zonage A la totalité de la parcelle C931 (truffière) à Montjoi et y retirer l'emplacement réservé (cf. 48).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus communaux, intègre les éléments ci-dessus et lève la réserve. La parcelle concernée sera classée en Anc (agricole non constructible).

RES. 16 : retirer la parcelle C952 du périmètre de l'OAP Ganel à Montjoi (cf. 96 – 119).

La Communauté de Communes, en lien avec les élus communaux, intègre les éléments ci-dessus et lève la réserve. La parcelle concernée est classée en Espace Boisé Classé et en zone N.

RES. 17 : reporter la période d'application du POA à 2024 – 2030.

La Communauté de Communes intègre ce principe d'actualisation de la période d'application du POA et lève la réserve.

RECOMMANDATIONS :

REC. 1 : corriger tous les oublis, erreurs, coquilles signalées par la CE et reconnues par la CC2R (cf. CE REG01, 114, CE BA01, CE CA01, 06, 85 – 86 – 115, 92, CE DU01, 88, CE GO01, CE GO02, CE LP02, CE ML01, CE ME01, CE PE01, 47).

La Communauté de Communes intégrera tous ces petits oublis, erreurs ou coquilles dans le dossier d'approbation.

REC. 4 : modifier le règlement pour permettre la construction d'annexes en zone « éléments de paysage à préserver » à l'instar du règlement de la zone UJ (cf. 69).

La Communauté de Communes intégrera cette recommandation dans le dossier d'approbation.

REC. 5 : établir un document récapitulatif tous les emplacements réservés de la CC2R indiquant pour chacun sa justification, sa situation et sa surface.

Cette recommandation sera intégrée dans le dossier d'approbation.

La Communauté de Communes a levé 9 réserves et 3 recommandations.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré et à la majorité, Messieurs Gérard BARROS et Daniel BOUYAT s'étant abstenus

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

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

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.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.152-21 ;

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 et 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 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 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, définissant les objectifs et fixant les modalités de la concertation ;

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

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 de 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 de l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale présenté 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 pour certains secteurs de dérogation au principe d'urbanisation limitée ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale présenté 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'urbanisme limitée pour certains secteurs ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale présenté 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 9 avril 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 et de l'Hébergement sur le projet de PLUi-H arrêté émis le 16 juillet 2020 ;

Vu la délibération du 11 mars 2022 abrogeant la délibération n° 2019-D2-1-2-174 du 20 décembre 2019 arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu la réouverture de la concertation à compter du 28 mars 2022 ;

Vu les nouvelles demandes de dérogation dans l'urbanisation limitée déposées auprès des 3 Préfets précités le 14 avril 2022 ;

Vu la réponse favorable du Préfet du Gers en date du 19 mai 2022 à la demande de dérogation sur la Commune de SAINT-ANTOINE qui avait fait l'objet d'ajustements suite au premier arrêt du 20 décembre 2019 ;

Vu la réponse favorable du Préfet de Lot-et-Garonne en date du 16 août 2022 à la demande de dérogation sur la Commune de GRAYSSAS ;

Vu la réponse favorable de la Préfète de Tarn et Garonne du 28 juillet 2022 accordant 98 dérogations au principe de l'urbanisation limitée ;

Vu la réunion publique du 21 novembre 2022 ;

Vu la délibération n° 2022-D2-1-2-197 du 5 décembre 2022 arrêtant le projet de PLUi-H et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la lettre de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Tarn-et-Garonne sur les PDA en date du 30 novembre 2023 ;

Vu la lettre du Préfet de Tarn-et-Garonne sur les PDA en date du 1^{er} décembre 2023 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires réunis le 4 décembre 2023 pour présenter les résultats de l'enquête publique portant à la fois sur le projet de PLUi-H, l'abrogation des 9 cartes communales, et l'instauration de 4 périmètres délimités des abords ;

DECIDE

- d'approuver le projet de PLUi valant PLH tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dit que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de communes des Deux Rives et dans chaque mairie des Communes membres et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ; elle sera également publiée au Recueil des actes administratifs de la Communauté de communes des Deux Rives ;
- dit que le dossier de PLUi valant PLH tel qu'approuvé par le conseil communautaire peut être consulté au siège de la Communauté de communes des Deux Rives aux heures et jours habituels d'ouverture, en application de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme ;
- d'approuver l'abrogation des 9 cartes communales des communes de CASTELSAGRAT, DUNES, LE PIN, MANSONVILLE, PERVILLE, SAINT CIRICE, SAINT CLAIR, SAINT LOUP et SAINT VINCENT LESPINASSE, à compter de l'entrée en vigueur du PLUi valant PLH ;
- d'approuver les 4 Périmètres Délimités des Abords des Communes de DONZAC, GOUDOURVILLE, POMMEVIC et VALENCE D'AGEN tels qu'annexés au PLUi-H ;
- dit que la présente délibération sera transmise au Préfet de Tarn-et-Garonne pour finaliser l'abrogation conjointe desdites cartes communales ;

AR Prefecture

082-248200016-20231206-2023D2_1_2_188-DE
Reçu le 14/12/2023

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces correspondantes.
Conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au Préfet de la présente délibération.

Fait à Valence d'Agen, le 6 décembre 2023

Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme

A Valence d'Agen, le 7 décembre 2023

La secrétaire de séance
Madame le Maire de GRAYSSAS

Le Président de la Communauté de
Communes des Deux Rives



Marie-Christine CLUCHIER



Jean-Michel BAYLET

ANNEXE A LA DELIBERATION
N° 2023D2-1-2-188

Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
Approbation du PLUi-H – Abrogation des 9 cartes communales – Approbation des 4
Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Compte-tenu du volume trop important du fichier électronique, le dossier de PLUi-H approuvé est déposé ce jour, en version papier, à la Préfecture.

Fait à Valence d'Agen, le 6 décembre 2023

Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme

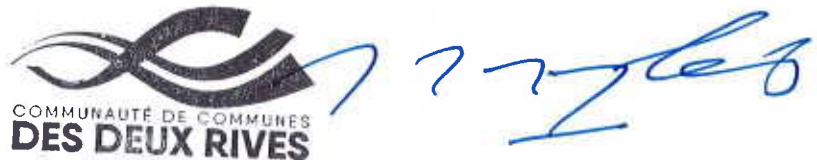
A Valence d'Agen, le 7 décembre 2023

La secrétaire de séance
Madame le Maire de GRAYSSAS

Le Président de la Communauté de
Communes des Deux Rives



Marie-Christine CLUCHIER



Jean-Michel BAYLET