

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22
Numéro unique
www.urbactis.eu

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire le : 05/12/2022
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le : 06/12/2023

Dossier n°160128

SOMMAIRE

Les enjeux de l'élaboration du PLUi-H des Deux Rives 3

Préambule 4

**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..... 5**

**Orientation 2 : Proposer une offre résidentielle cohérente et de
qualité sur le territoire 9**

**Orientation 3 : Renforcer l'attractivité du territoire en
préservant et mettant en valeur la qualité de son cadre de vie 12**

**Orientation 4 : Positionner l'économie du territoire
intercommunal vis-à-vis de sa situation géographique entre
plusieurs aires d'influences..... 16**

Annexes : 21

Les enjeux de l'élaboration du PLUi-H des Deux Rives

Par délibération en date du 4 décembre 2015, la Communauté de Communes des Deux Rives a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H).

Le PLUI-H doit satisfaire les objectifs précisés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (voir ci-après). La Communauté de Communes se fixe pour but la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires. Les enjeux repérés sont les suivants :

- **Répondre aux besoins des ménages** : notamment en matière d'habitat, mais aussi d'équipement et de service et réunir toutes les conditions pour accueillir de nouvelles populations à travers un parcours résidentiel.
- **Renforcer l'attractivité économique et touristique** pour maintenir et accroître la création d'emploi et de richesse sur le territoire des Deux Rives.
- **Renforcer l'armature des pôles de vie**, c'est-à-dire un ensemble de communes rurales en lien avec une commune plus importante qui regroupe les services publics et privés. Ces communes pôles de vie sont Auvillar, Castelsagrat, Donzac, Dunes, Golfech, Lamagistère et Malause.

- **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.

Préambule

Le territoire des Deux Rives a une existence depuis 1984, sous la forme d'un district.

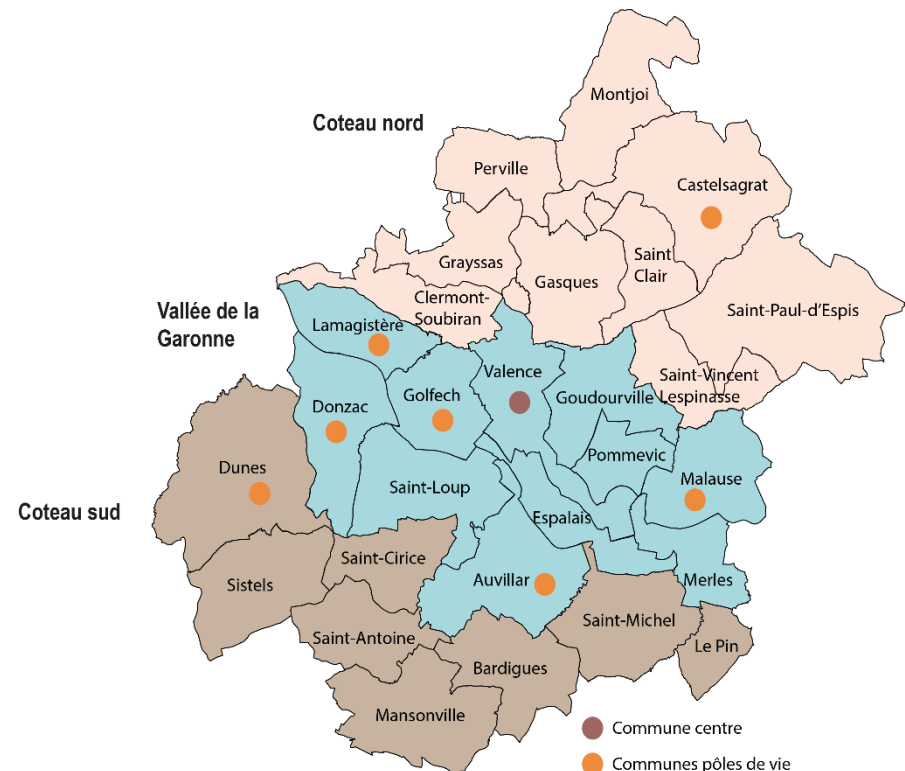
Son équilibre est historiquement basé sur un fonctionnement selon deux axes : l'axe de la Garonne, qui concentre les activités économiques et les communes les plus denses et l'axe nord/sud Quercy Gascogne, territoire rural et agricole, composé de petits villages plus ou moins dotés en commerces et services et qui représentent un potentiel riche en termes de paysage, de tourisme rural et d'activités de pleine nature.

Comme le diagnostic l'a montré, toutes les communes ont leur rôle à jouer dans le développement futur de la Communauté de Communes des Deux Rives. Elles ont toutes vocation à accueillir plus ou moins de population et à évoluer vers une qualité de leur cadre de vie, tout en conservant cet équilibre des pôles de vie.

Le PLUi-H a pour objectif d'organiser le développement du territoire à horizon 2030. Ce développement doit respecter et renforcer les dynamiques présentes sur le territoire.

Le scénario retenu sur cette période est d'accueillir 1 600 habitants supplémentaires, soit une population totale de 21 600 habitants d'ici à 2030¹, répartis dans les différentes communes du territoire. Ce territoire s'organise selon trois grandes entités : les coteaux nord, les coteaux sud et la vallée de la Garonne où se trouve la ville centre : Valence d'Agen.

Le scénario tient compte de l'évolution démographique et notamment du desserrement des ménages.



¹ 21 000 habitants pour 2026. Le PADD se décline sur deux temporalités : horizon 2026 (6 ans) pour le volet habitat et horizon 2030 (10 ans) pour l'urbanisme

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

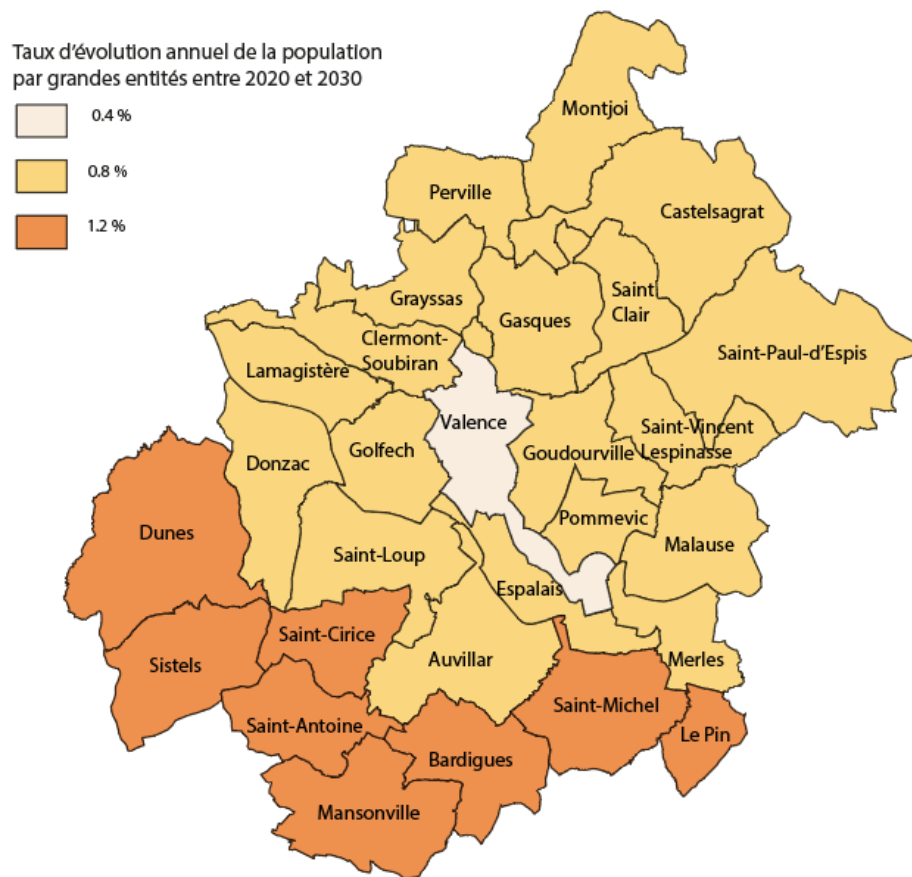
Axe 1 : Bâtir un projet fédérateur autour de l'accueil de population, tout en respectant les grands équilibres et dynamiques

- Permettre à l'ensemble du territoire de poursuivre son développement en accueillant des habitants de façon pragmatique et adapté au territoire et suivant l'armature actuelle en pôles de vie ;
- Renforcer les communes polarisantes pour conforter l'équilibre existant, notamment en renforçant le poids des communes de la Vallée de la Garonne et celui de la ville centre ;
- Le scénario retenu pour le territoire des Deux Rives est de poursuivre le rythme de croissance qui avait été observé entre 2007 et 2012, tout en l'adaptant (+0.8% de population par an en moyenne sur toutes les communes). Les différents contextes communaux sont pris en compte (opérations prévues dans les années à venir, volonté de développement des différentes communes...);

Ainsi, le PLUi-H prévoit d'accueillir environ 1 600 nouveaux habitants, soit une population totale de 21 600 habitants d'ici à 2030, répartis dans les différentes communes du territoire.

Objectifs mutualisés d'accueil de population à l'horizon 2026 et 2030

Communes	Population 2026	Population 2030	Gain de population annuel en 10 ans (2020-2030)	Taux d'évolution annuel en 10 ans (2020-2030)	Répartition du gain de population
Coteau Nord	3262	3368	254	0,8%	15,5%
Coteau Sud	3287	3450	414	1,2%	25%
Valence d'Agen	5493	5581	231	0,4%	14,5%
Vallée de la Garonne	8946	9248	734	0,8%	45%
CC des Deux Rives	20988	21648	1633	0,8%	100%



Ces cartographies classent les communes selon les trois entités géographiques et ne tiennent pas compte des disparités entre communes à l'échelle d'une même entité. Elles ont vocation à traduire le projet de territoire à l'échelle intercommunale.

Axe 2 : Maintenir un niveau de service et d'infrastructures cohérent avec la hausse démographique prévue et mailler le territoire dans un souci d'équité

- **Profiter du réseau d'équipements existants comme facteur d'attractivité pour de nouvelles populations**, y compris jeunes (écoles, équipements sportifs...);
- **Avoir une réflexion à l'échelle intercommunale** sur l'offre en équipement, dans une perspective de mutualisation des services publics ou d'intérêt collectif du bloc communal ;
- **Permettre la mise en place de nouveaux services dans les bourgs des communes pour répondre aux besoins et encourager la diversité des fonctions sur un même espace (économiques, résidentielles...)** ;
- **Etre volontaire dans la prévision de réservation de foncier pour s'adapter aux besoins des habitants du territoire** ;
- **Urbaniser en priorité les terrains desservis par les réseaux** (notamment eau potable) et faire évoluer les dispositifs d'assainissement pour s'adapter au développement de l'urbanisation.

Axe 3 : Faciliter la mobilité des ménages, que ce soit en matière de transports en commun comme de déplacements

- **Atténuer l'usage de la voiture à l'échelle de chaque commune**, en cohérence avec le contexte local ;
- **Gérer le stationnement (de tous types) dans les centres anciens** pour limiter l'emprise de la voiture sur la voie publique, *notamment dans le centre-ville de Valence d'Agen* et des communes polarisantes :
- Créer une aire de stationnement sécurisée et équipée pour les poids lourds
- **Prévoir dans la mesure du possible une mutualisation de certains parcs de stationnement** (aire de covoiturage...);
- **Créer et développer les liaisons douces** à l'échelle des communes, mais également avec une réflexion à l'échelle intercommunale quand cela est nécessaire.

Axe 4 : Faciliter la transition énergétique

La facture énergétique représente une part importante du budget des ménages et la modération de la consommation de l'énergie est primordiale.

- Favoriser les installations d'énergies renouvelables, au travers d'un cadre réglementaire adapté ;
- Permettre, de façon adaptée, la réalisation de projets industriels d'énergie renouvelable ;
- Tendre à limiter les déplacements motorisés, notamment liés au travail en accompagnant les mutations de la société et du monde du travail.

Orientation 2 : Proposer une offre résidentielle cohérente et de qualité sur le territoire

Axe 1 : Réfléchir le développement de l'offre résidentielle en prenant en considération les contraintes foncières

- Afin d'accueillir les 1 600 nouveaux habitants, 1 440 logements seront nécessaires d'ici 2030. Ces logements seront à puiser en partie dans le parc vacant. L'objectif est de faciliter la réhabilitation d'environ 13 logements vacants chaque année.
Pour la construction d'offre nouvelle, les logements devront se trouver prioritairement dans les dents creuses des parties actuellement bâties (parcelles libres ou division foncière) ou à proximité immédiate du tissu bâti.
- Concernant les opérations nouvelles d'habitat, en zone à urbaniser, le territoire de la Communauté de Communes des Deux Rives s'engage à être moins consommatrice en espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au cours des dix dernières années, 976 logements ont été construits sur 190 hectares, soit une densité de cinq logements par hectare, soit des parcelles d'en moyenne 2 000m² pour un logement individuel.

La Communauté de Communes s'engage à construire avec une densité, en moyenne, de 10 logements à l'hectare (parcelles de 1 000m² en moyenne). Il s'agit d'une moyenne

qui sera ajustée en fonction de la localisation de l'opération à l'échelle de la Communauté de Communes (communes plus ou moins rurales) et de chaque commune (proximité avec le cœur de village notamment).

Cette réduction de la consommation foncière est en cohérence avec la demande forte en petits logements et en logements sociaux.

Objectifs mutualisés de production de logements à l'horizon 2026 et 2030

Secteurs	Nombre de logements à produire sur la période en 6 ans (2020-2026)	Nombre de logements à produire en 10 ans (2020-2030)	Répartition du besoin de logements
Coteau Nord	148	247	17%
Coteau Sud	181	302	21%
Vallée de la Garonne	366	610	42%
Valence d'Agen	168	280	19%
Total CC2R	863	1438	100%

Axe 2 : Diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins

- **Développer une offre sociale privée et publique** pour répondre aux besoins des ménages modestes et des jeunes ménages.

Objectif communautaire d'environ 70 logements sociaux d'ici 2026, soit 11% des résidences principales nécessaires. La répartition locale se fait par secteur géographique ; les objectifs seront à atteindre en fonction des opportunités et des projets. Les communes ayant un nombre global de logements à produire élevé seront cependant à privilégier.

Objectif de production de logements sociaux en 6 ans (horizon 2026)	Objectif de production de logements sociaux en 10 ans (horizon 2030)
72 logements sociaux	150 logements sociaux
11% des résidences principales	11% des résidences principales

Objectifs mutualisés de production de logements sociaux à l'horizon 2026

Secteurs	Communes concernées	Nb de logements locatifs sociaux à produire en 6 ans (2020-2026)	Soit % des RP ² des communes
Coteau Nord	9 communes	8	8%
Coteau Sud	8 communes	14	10%
Vallée de la Garonne	10 communes	29	10%
Commune pôle	Valence d'Agen	21	16%
Totale CC2R	28 communes	72	11%

- **Diversifier l'offre en développant le locatif et les petits logements** pour favoriser les parcours résidentiels et notamment les débuts et fins de parcours ainsi que pour favoriser la rotation de la population et donc le renouvellement urbain.
Les financements PLUS et PLAI (ou social / très social en conventionnement Anah) seront privilégiés, de même que les petites typologies (T2) qui répondent à 28% de la demande identifiée, ainsi que les typologies moyennes pour jeunes familles.
- **Apporter une réponse aux publics spécifiques**, notamment aux jeunes ménages décohabitants et aux jeunes familles, ainsi qu'anticiper le vieillissement de la population.

² RP : Résidence Principale

Axe 3 : Améliorer la qualité des logements existants

Cet axe est un des éléments centraux de la politique de l'habitat pour le territoire. Elle nécessite un accompagnement des ménages dans l'amélioration de leurs logements et un travail d'information, notamment sur les aides mobilisables et les dispositifs en place.

- **Améliorer la qualité du parc, notamment énergétique**
- **Porter une attention sur l'habitat indigne**, notamment dans le parc locatif privé
- **Avoir une vigilance sur l'état du parc public** pour éviter sa vacance

Orientation 3 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant et mettant en valeur la qualité de son cadre de vie

Axe 1: S'appuyer sur la richesse patrimoniale pour valoriser et développer le territoire

Le territoire possède un patrimoine, notamment vernaculaire, riche, qui participe à l'identité du territoire. Les éléments les plus significatifs doivent donc être préservés. Le patrimoine vernaculaire doit pouvoir évoluer afin de ne pas disparaître.

Echelle urbaine :

- Favoriser les projets de renouvellement urbain, en particulier dans les tissus bâtis présentant le patrimoine le plus remarquable ;
- Valoriser l'interface entre les tissus bâtis et les paysages qui les cernent ;
- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions afin d'éviter les nuisances ;
- Interdire la construction dans les zones de « glacis » autour de tissus bâtis ou de bâtiments à caractère patrimonial afin de limiter les enjeux de co-visibilités ;
- Permettre la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques quand cela se justifie, notamment sur les communes de Valence d'Agen, d'Auvillar, Donzac, Castelsagrat, Montjoi et de Pommevic.

Echelle architecturale :

- Mettre en valeur le maillage dense d'éléments patrimoniaux les plus significatifs : églises et chapelles, pigeonniers, lavoirs, croix... qui est présent sur toutes les communes du territoire ;

Exemple d'éléments patrimoniaux du territoire à mettre en valeur

Eglise, commune de Le Pin



Pigeonnier, commune de Clermont Soubiran



Lavoir, commune de Valence



Télégraphe de chappe, commune de Saint Loup



- **Assurer le respect du vocabulaire architectural traditionnel lors de réhabitations, pour les habitations comme pour les annexes ou le petit patrimoine ;**
 - **Favoriser les projets de réactivation ou de réhabilitation de bâtiments vacants ou sous-utilisés et le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un caractère patrimonial sous réserve de ne pas impacter les espaces agricoles voisins ;**
 - **Promouvoir la valorisation et le renforcement des chemins de randonnée.**
- La mixité résidentielle des opérations (statuts, types et typologie des logements)
 - La mixité fonctionnelle
 - Le réseau viaire maillé en continuité avec les tissus existants
 - La création d'espaces communs de proximité
- **Créer et préserver des espaces de respiration au sein des zones urbaines, afin de privilégier l'aspect paysager dans les centres anciens et les opérations nouvelles** notamment dans les secteurs qui sont soumis aux risques naturels. Une dynamique de valorisation de ces espaces contraints pourrait permettre de donner un usage qualitatif, vecteur de lien social et de développement durable, tout en intégrant l'identité locale dans le développement des communes.

Axe 2 : Permettre des projets urbains adaptés et intégrés au territoire

- **Encadrer le développement urbain à venir avec une réflexion d'ensemble, à l'échelle intercommunale, avec le souci de la maîtrise de la consommation du foncier ;**
 - **Prioriser l'accueil de population par la reconquête du parc existant** (logements vacants, réhabilitation, changement de destination de bâtiments agricoles...);
 - **Stopper l'urbanisation linéaire et permettre une densification du tissu bâti existant** afin d'éviter une saturation de l'espace ;
 - **Qualifier les opérations urbaines pour répondre aux besoins de programmes plus diversifiées** en s'appuyant sur :
- **Tendre à harmoniser les outils de financement de l'urbanisme à l'échelle intercommunale pour les opérations de constructions nouvelles** (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...), tout en ayant une approche par entités.

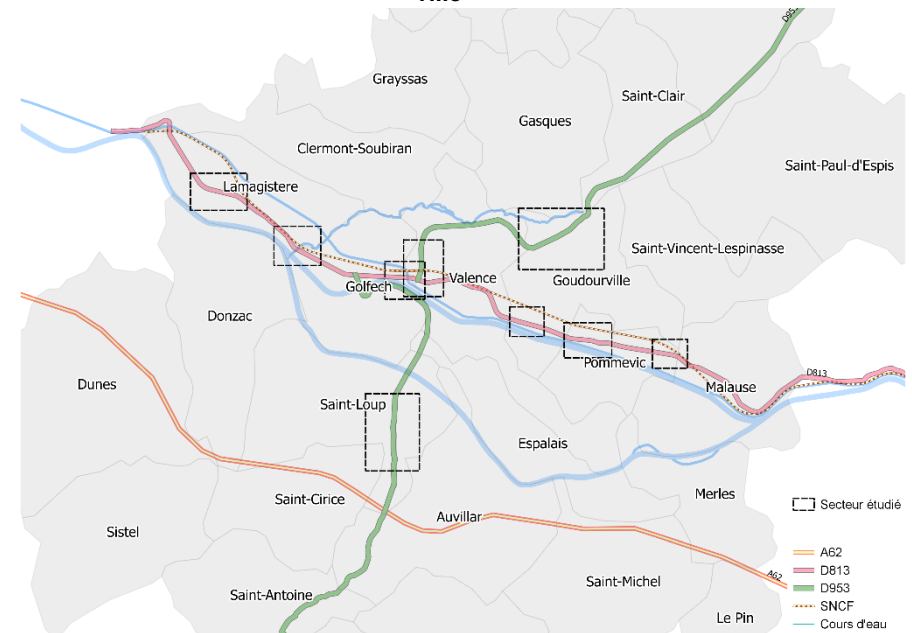
Axe 3 : Poursuivre la dynamique de maillage du territoire par des espaces publics de qualité

- **Mailler le territoire d'espaces publics de qualité dans une logique d'équilibre** aux échelles communales et intercommunales, en s'appuyant sur l'existant et en créant des espaces fédérateurs ;
- **Requalifier les voiries structurant les zones urbaines et les espaces publics qui le nécessitent dans une logique moins routière.**

Axe 4 : Veiller à la qualification des entrées de ville

- **Sécuriser les axes structurants et en particulier les entrées de ville et traversée de village, à l'échelle de la RD813 comme à l'échelle des routes départementales traversant les villages, notamment la RD953.** Ses traversées conditionnement en effet la vision du territoire.
- **Veiller à un aménagement qualitatif des entrées de ville, notamment via une réflexion globale tenant compte des nuisances, de la qualité des paysages et de l'intégration architecturale.**

Cartographie des espaces soumis à l'étude Amendement Dupont afin de juger de l'opportunité de l'urbanisation des entrées de ville



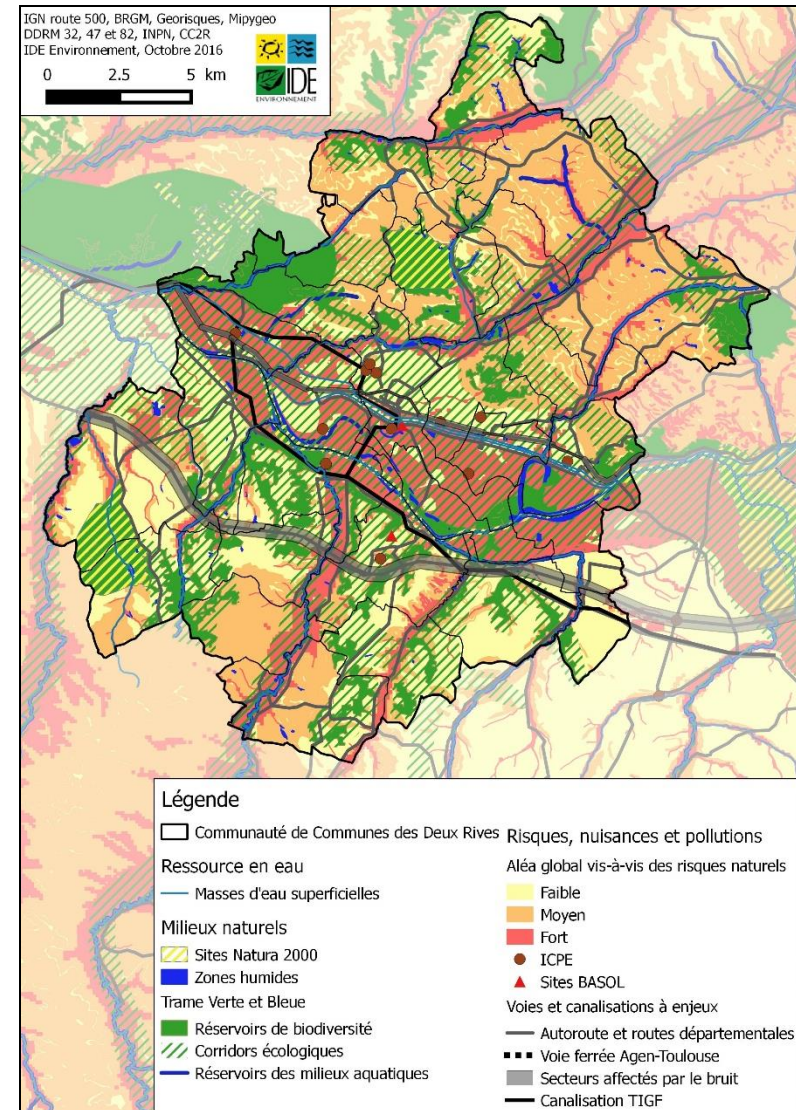
Axe 5 : Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et éviter les problèmes de cohabitation entre ces espaces et des zones nouvellement urbanisées

- **Préserver les ressources et maintenir voire restaurer les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue**
- **Préserver les milieux aquatiques et humides**, en tant que ressource naturelle pour l'eau potable mais également en tant que biodiversité.

Axe 6 : 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

- **Intégrer la question des risques de façon pédagogique** pour apporter des réponses claires aux administrés concernant les limites des secteurs soumis aux risques et les règles de constructibilité s'y rapportant
- **Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les opérations nouvelles qui le nécessitent, notamment en lançant l'élaboration d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.**

Synthèse des principaux enjeux environnementaux de la Communauté de Communes des Deux Rives



Orientation 4 : Positionner l'économie du territoire intercommunal vis-à-vis de sa situation géographique entre plusieurs aires d'influences

La communauté de Communes est riche à la fois de la spécialisation de son économie sur le secteur de l'énergie du fait de la présence de la centrale de Golfech, mais également de son riche tissu de petites entreprises, de services et de commerces de proximité.

Sa proximité avec les aires urbaines d'Agen et de Montauban, et même de Toulouse, Bordeaux et Auch l'oblige à se démarquer en développant son tissu économique local tout en ne se spécialisant pas trop pour garder une économie diversifiée.

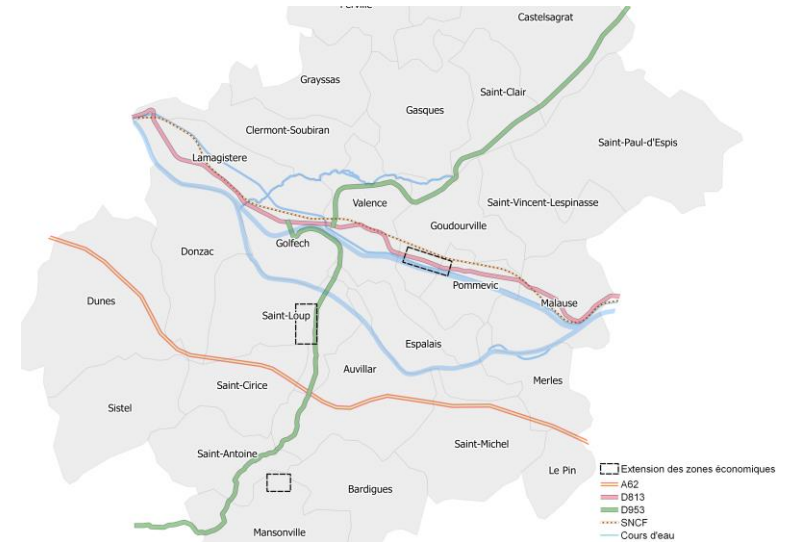
Axe 1 : Renforcer l'accueil des entreprises dans les espaces économiques dédiés tout en veillant à améliorer la qualité des zones d'activités

Il existe dix zones d'activités économiques sur le territoire, principalement généralistes ou à dominante industrielle. Elles sont pour la plupart complètes, il est nécessaire de trouver de nouveaux lieux pour l'accueil de potentielles nouvelles entreprises.

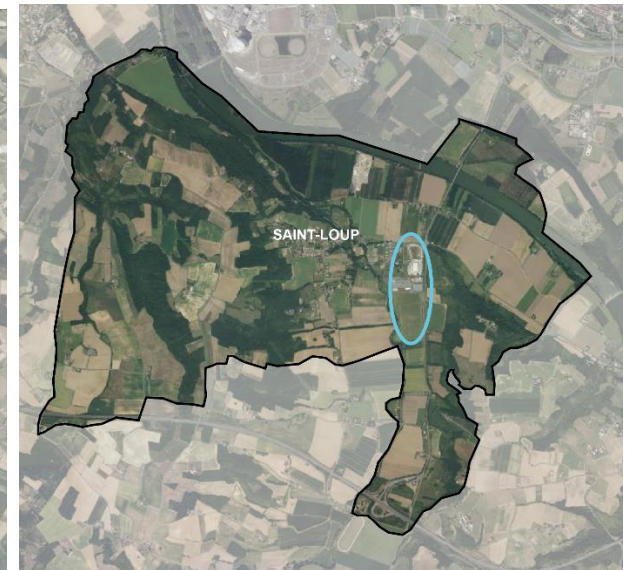
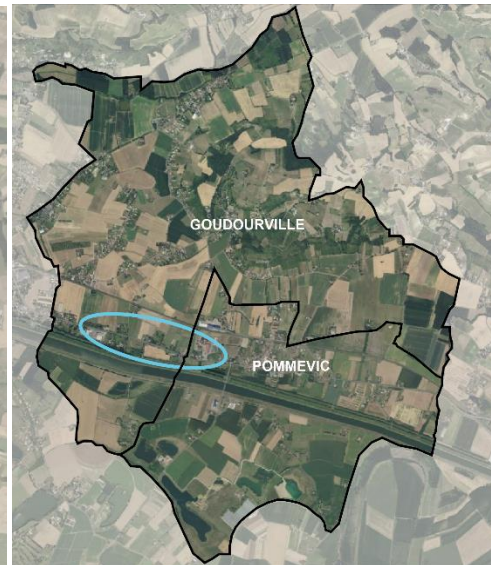
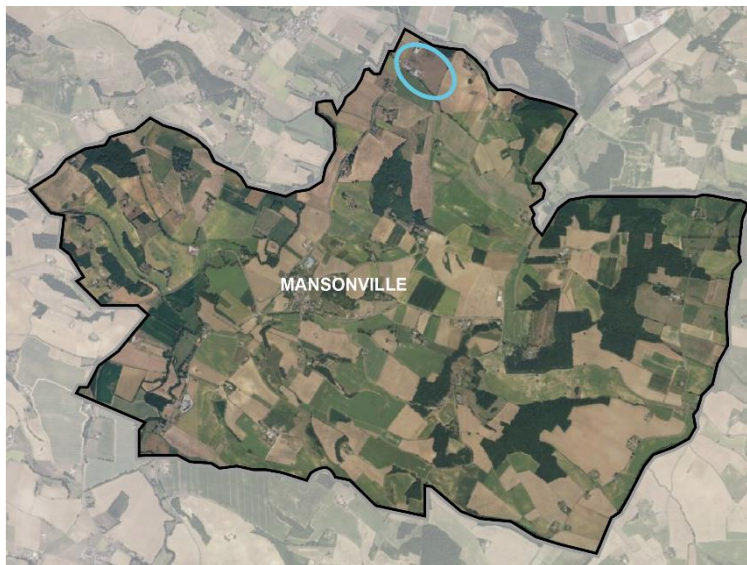
- **Permettre l'agrandissement des zones d'activités** afin de pouvoir accueillir plus d'entreprises.
L'urbanisation nouvelle pour de l'activité économique pourra se faire sur environ 20 hectares, ce qui correspond à la consommation foncière des dix dernières années. Les zones d'activités existantes qui vont

se développer seront celles de Mansonville, de Pommevic-Goudourville, de Saint-Loup (la Molère).

- **Aménager qualitativement les zones d'urbanisation nouvelle pour de l'activité économique**, notamment par l'insertion paysagère mais également par le choix de matériaux renouvelables.
- **Améliorer la qualité d'aménagement des zones d'activités, notamment par le traitement des voiries, des espaces extérieurs et des espaces publics, mais aussi des réseaux**, avec une mise en place de dispositif de financement adaptés.
- **Définir un cadre réglementaire exceptionnel pour l'implantation sous certaines conditions d'entreprises ciblées, que ce soit dans et en dehors des zones d'activités actuelles ou celles en devenir**
- **Permettre les activités d'extraction de matériaux, sous la double réserve qu'elles soient liées au maintien de l'activité économique du territoire et qu'une attention particulière, à l'issue de la période d'exploitation, soit réservée à l'environnement et à l'agriculture.**



Zones d'activités existantes dont la vocation est de se développer



Axe 2 : Renforcer l'économie présentielle pour répondre aux besoins des habitants en encourageant la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain

L'économie présentielle représente 60% des emplois du territoire. La population augmentant, les besoins vont être de plus en plus nombreux dans cette sphère de l'économie. D'autre part, le développement de l'économie présentielle constitue un cercle vertueux lié au développement durable.

- **Encourager l'implantation de commerces, services et artisanat au sein du tissu urbain** et permettre la mixité fonctionnelle, y compris dans les zones ouvertes à l'urbanisation.
- **Rapprocher le lieu de vie des habitants de leur lieu de travail et leur permettre de trouver l'offre de services et de commerces dont ils ont besoin à proximité de leur lieu de résidence**
- **Agir sur la vacance des locaux commerciaux vides, notamment les rez-de-chaussée dans les centres anciens**, afin de redynamiser la vie économique.



Locaux commerciaux vides Place Nationale, Valence d'Agén

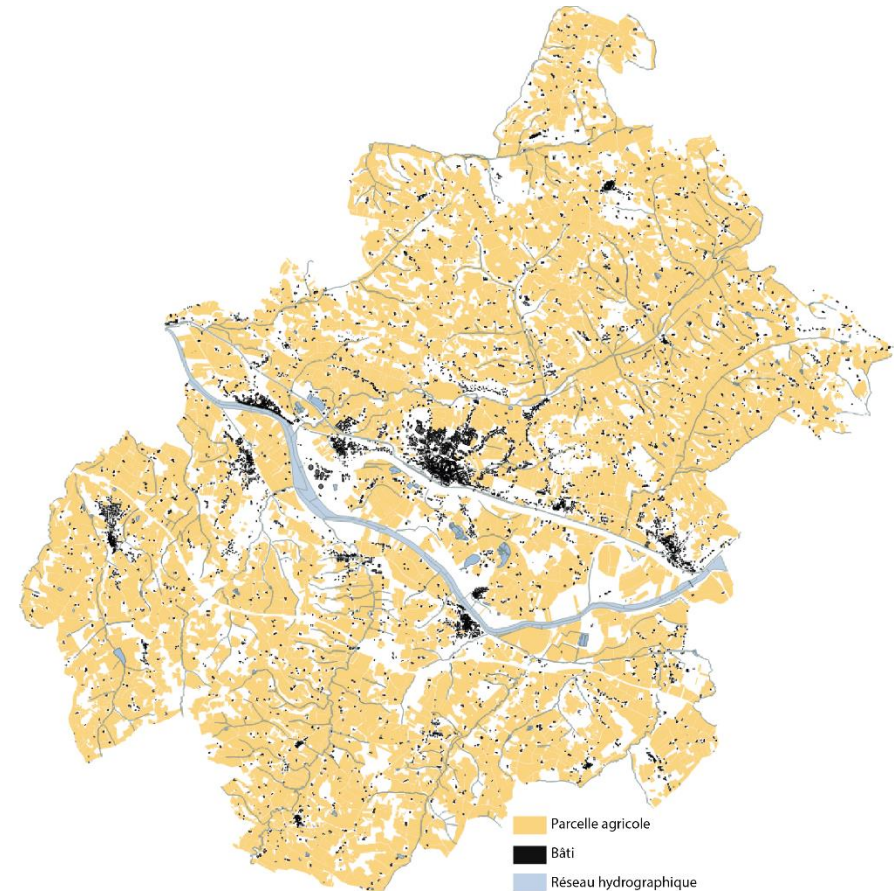


Locaux commerciaux vides, Rue de la République, Valence d'Agén

Axe 3 : Maintenir et développer l'agriculture dans un objectif de maintien de l'économie et du paysage agricole

- **Limiter le développement urbain pouvant impacter les espaces agricoles**, notamment ceux ayant une haute valeur agronomique ;
- **Mettre en valeur le savoir-faire local et la richesse des produits du terroir en protégeant les AOP/AOC...**
- **Tendre à faciliter la pérennisation de l'activité agricole**, notamment en permettant la diversification de l'activité agricole (développement des circuits courts de production...).

Etat des lieux de l'emprise des espaces agricoles sur le territoire des Deux Rives



Axe 4 : Promouvoir le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique

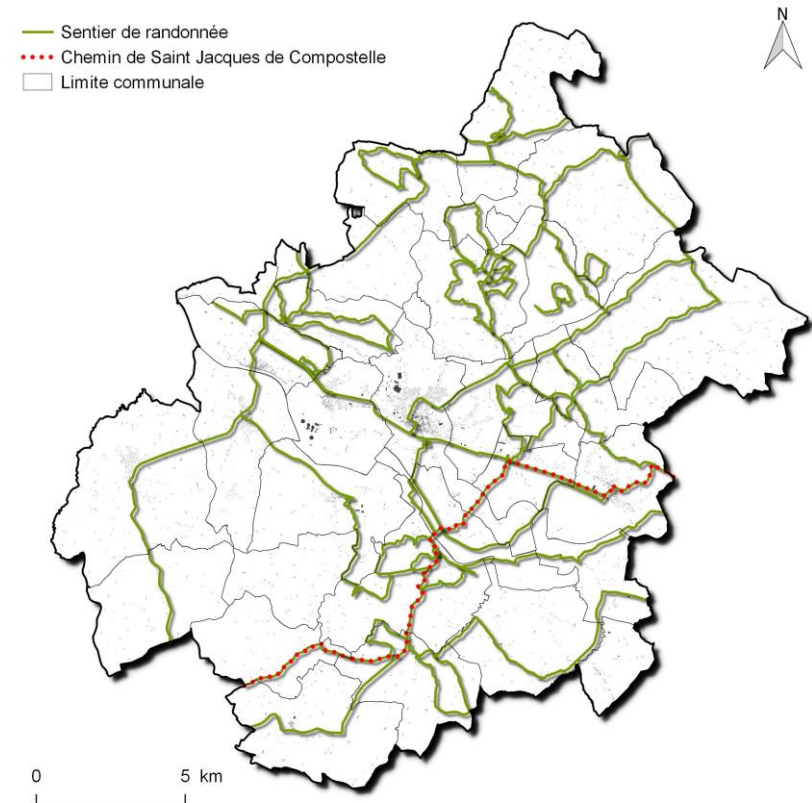
Le territoire de la Communauté de Communes des Deux Rives est très riche en termes de patrimoine bâti et naturel, de savoir-faire et de produits du terroir. Il s'y trouve un potentiel de développement touristique mesuré et intégré important à la vue de sa localisation entre plusieurs aires urbaines et de son cadre rural relativement préservé.

- **Protéger les éléments qui font du territoire un lieu attractif et qui participent à son cadre de vie agréable afin de leur donner plus de lisibilité.** Cela concerne autant les sites remarquables classés pour leur intérêt patrimonial (monuments historiques, label Plus beau village de France...) que le petit patrimoine vernaculaire présent de manière diffuse sur le territoire.
- **Faire des sentiers de randonnées intercommunaux et en particulier le Chemin de Saint Jacques de Compostelle un point central du développement touristique.**
- **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles** qui participent à l'identité locale afin de proposer une offre en lien avec le tourisme, entre autres. Ces bâtiments pourront changer d'usages pour devenir des habitations, gîtes, chambres d'hôtes, ou des lieux de vente locale de produits, en lien avec la production agricole riche ;
- **Permettre l'accueil en hébergement touristique et en restauration, en priorité par le changement de destination de certains bâtiments agricoles et par la réhabilitation, mais également par le biais de la**

construction nouvelle pour proposer une offre variée et adaptée à la demande des visiteurs.

Les projets touristiques en lien avec le terroir seront facilités (œnotourisme...).

Cartographie des sentiers de randonnées à renforcer



Annexes :

1. Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit par la loi :

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Le **PADD** doit définir :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ;
- Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que le rapport de présentation doit justifier.

Article R.302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Contenu supplémentaire pour un PLU Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat :

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le Programme Local de l'Habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.

2. Glossaire

Dents creuses : En urbanisme, une dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties. Les politiques publiques incitent de plus en plus à « combler » les dents creuses. Leur urbanisation permet de limiter la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Mixité sociale : La mixité sociale désigne la présence simultanée ou la cohabitation, en un même lieu, de personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, à des cultures, à des nationalités et à des tranches d'âges différentes.

Intégrer de la mixité sociale signifie notamment permettre un parcours résidentiel pour les habitants présents sur le territoire. Cela passe par la création de logements de tailles différentes, en locatif ou en accession...