

A Auch, le 30 mars 2023

---

## AVIS 2023\_P05 SUR LE PROJET DE PLUi-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX-RIVES

---

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,*

*Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,*

*Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,*

*Vu le courrier de saisine du Président de la Communauté de communes des Deux-Rives pour avis sur le projet de PLUi-H arrêté reçu le 5 janvier 2023,*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-16, L 153-17, L 153-18 et R 153-6,*

*Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,*

*Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 28 au 30 mars 2023,*

---

Le 5 janvier 2023, la Communauté de communes des Deux Rives a saisi le Syndicat mixte du SCoT de Gascogne pour avis sur son projet de PLUI valant PLH (Plan local de l'habitat) arrêté le 5 décembre 2022.

### **Points de repère**

La Communauté de Commune des Deux Rives est à cheval sur 2 régions (Occitanie Pyrénées Méditerranée et Nouvelle Aquitaine) et 3 départements (Tarn-et-Garonne, Gers, Lot-et-Garonne). Elle compte 28 communes dont une gersoise (Saint-Antoine). Elle est limitrophe du SCoT de Gascogne.

## **Le projet de la commune**

La Communauté de Communes des Deux Rives a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) le 4 décembre 2015. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Répondre aux besoins des ménages, (habitat, (équipements, services) 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.

Le PADD de la Communauté de Communes des Deux Rives s'articule autour des quatre orientations :

- - 1 : Construire un projet de territoire cohérent et solidaire en renforçant l'armature des pôles de vie et en répondant aux besoins des ménages. Il s'agit de bâtir un projet fédérateur autour de l'accueil de population, tout en respectant les grands équilibres et dynamiques, de maintenir un niveau de service et d'infrastructures cohérent avec la hausse démographique prévue et de mailler le territoire dans un souci d'équité, de faciliter la mobilité des ménages.
- - 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 et améliorer la qualité des logements existants.
- - 3 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant et mettant en valeur la qualité de son cadre de vie. Il s'agit de s'appuyer sur la richesse patrimoniale pour valoriser et développer le territoire, permettre des projets urbains adaptés et intégrés au territoire, poursuivre la dynamique de maillage du territoire par des espaces publics de qualité, veiller à la qualification des entrées de ville et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et éviter les problèmes de cohabitation entre ces espaces et des zones nouvellement urbanisées. Il s'agit également de bâtir un projet de territoire intégrant les risques afin de protéger les populations vis-à-vis des risques et permettre de gérer au mieux les ressources naturelles.
- - 4 : Positionner l'économie du territoire intercommunal vis-à-vis de sa situation géographique entre plusieurs aires d'influences. Il est question de renforcer l'accueil des entreprises dans les espaces économiques dédiés tout en veillant à améliorer la qualité des zones d'activité et l'économie présente pour répondre aux besoins des habitants en encourageant la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain, de maintenir et développer l'agriculture dans un objectif de maintien de l'économie et du paysage agricole, de promouvoir le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique.

Le volet habitat du PADD présente les grands principes et objectifs de la politique habitat à 6 ans et à l'horizon du PLUI, 10 ans.

Le PLUI-h a pour objectif d'organiser le développement du territoire à horizon 2030. Le scénario retenu sur cette période est d'accueillir 1 600 habitants supplémentaires, soit une population totale de 21 600 habitants d'ici à 2031, répartis dans les différentes communes du territoire

organisé autour de 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 besoin en logements est estimé à 863 à l'horizon de 6 ans (143 logements par an) et 1438 à l'horizon de 10 ans dont la répartition s'appuie sur les 3 secteurs et la commune-centre afin de renforcer sa polarité. La production des logements s'articule autour la remise sur le marché de 80 logements vacants et d'une augmentation de la densité afin d'optimiser le foncier. La densification s'appuie sur la proximité avec les arrêts de transports en commun structurants (gare...), les équipements (école...) les axes de déplacement structurant et les espaces publics dans les opérations d'aménagement.

Concernant la réponse aux besoins des habitants, le PLUIh prévoit la production de 75 logements sociaux répartis principalement sur les communes de la vallée de la Garonne et sur la commune pôle de Valence d'Agen. Les autres secteurs ne se voient pas imposés de localisation pour réaliser ces logements.

### ***Le PLUI-h de la Communauté de communes des Deux Rives et du SCoT de Gascogne***

L'analyse s'appuie principalement sur le PADD et sur la justification des choix du dossier de PLUI-h de Communauté de communes des Deux Rives. Il convient d'indiquer qu'il semble manquer la justification des choix retenus pour établir le PADD dans le dossier, ce qui rend difficile la compréhension du projet intercommunal et le positionnement par rapport aux territoires voisins.

Par ailleurs, la compréhension est également rendue difficile par une faible harmonisation des pièces du dossier, notamment en matière de chiffres.

La Communauté de communes des Deux Rives est limitrophe des communes de Flamarens, Gimbrède, Miradoux et Peyrecave membres de la Communauté Communes Lomagne Gersoise inscrite dans le périmètre du SCoT de Gascogne. Elle partage avec le territoire du SCoT de Gascogne des enjeux, notamment environnementaux, économiques, agricoles et touristiques.

Le SCoT de Gascogne vise à ouvrir son territoire vers les espaces régionaux les plus proches. En ce sens, il flèche les collectivités locales pour identifier les domaines de coopération (mobilité et transport, développement économique, développement touristique, transition énergétique, alimentation et agroalimentaire...) avec les territoires limitrophes et les invite à initier et renforcer des partenariats de type contrats de réciprocité, conventions de coopérations, projets de territoire qui traduisent la stratégie du SCoT afin de créer des synergies et concourir à l'attractivité et à la compétitivité des territoires.

Concernant le partage des enjeux environnementaux. Ils correspondent à un réservoir de biodiversité, la ZNIEFF de type 1 localisé sur la commune de Gimbrède et à 2 corridors écologiques, la rivière Arrats et un corridor boisé de plaine.

A travers son PLUIh, la Communauté de communes des Deux-Rives vise à préserver les ressources et maintenir voire restaurer les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue et les milieux aquatiques et humides, en tant que ressource naturelle pour l'eau potable mais également en tant que biodiversité.

Le SCoT de Gascogne vise à travers les documents et projets d'urbanismes locaux ou intercommunaux à préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité (espaces naturels remarquables et espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et à assurer le fonctionnement écologique global). Il vise également à protéger et conforter les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue et la trame verte (milieux boisés, les milieux ouverts de plaine).

Concernant le partage des enjeux économiques notamment agricoles, à travers son PLUIh, la Communauté de communes des Deux Rives vise à maintenir et développer l'agriculture dans un objectif économique et paysager (Limiter le développement urbain pouvant impacter les espaces agricoles, valoriser 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...).

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir la structuration et l'amplification d'une agriculture de qualité approvisionnant davantage la consommation de proximité et préservant les milieux

Concernant le partage des enjeux touristique, il touche notamment au GR 65 chemin de St-Jacques de Compostelle.

Le PLUIh, promeut le territoire au travers du développement local et de l'activité touristique. En ce sens il vise à faire des sentiers de randonnées intercommunaux et en particulier le Chemin de Saint Jacques de Compostelle un point central du développement touristique.

Le SCoT de Gascogne vise à développer des produits touristiques diversifiés et complémentaires. Il s'agit de valoriser les atouts touristiques, notamment les chemins de Saint Jacques de Compostelle et d'accompagner le développement du tourisme vert et patrimonial (itinérance douce) en autorisant les équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels.

Enfin, le SCoT de Gascogne vise à promouvoir la gouvernance interterritoriale. Il s'agit d'asseoir le SCoT et son Syndicat mixte comme un lieu ouvert de dialogue et d'échanges. Aussi, il est possible qu'au-delà de l'élaboration du projet de territoire, le Syndicat mixte impulse toutes démarches facilitant l'articulation du schéma avec les projets d'aménagement locaux ou intercommunaux.

## **Conclusion**

La Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise est en cours d'élaboration de son PLUI. Elle est en mesure de se saisir des prescriptions et recommandations inscrites dans le SCoT de Gascogne sur la coopération en lien avec les différents sujets dont le parage avec la Communauté de Communes des Deux Rives et le SCoT de Gascogne, est identifié dans ce document. A ce titre, le développement des services dédiés au chemin de Saint Jacques de Compostelle pourraient faire l'objet d'une coopération entre ces deux territoires ainsi que les continuités écologiques et de réservoirs de biodiversité.

De plus, il est tout à fait possible d'identifier autres sujets de coopération à la lumière de l'analyse plus fine faite à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, concernant les enjeux économiques, ces deux territoires ont anticipé la mise en place de collaboration à travers le projet de coopération Territoires d'Industries entre les 2 PETR Pays Portes de Gascogne et Garonne Quercy Gascogne dont la Communauté de Commune des Deux Rives est membre. Cette labellisation interdépartementale Gers/Tarn-et-Garonne constitue une réelle interface entre Toulouse et les départements du Gers et du Tarn-et-Garonne s'inscrivant dans les orientations de SCoT de Gascogne.

### ***Proposition d'avis***

Inviter la Communauté de communes des Deux Rives à partager ses réflexions et à construire avec la Communauté de communes Lomagne Gersoise une collaboration à partir des sujets qui les réunissent afin de s'assurer la mise en œuvre effective et efficace de leur projet respectif et au-delà du SCoT de Gascogne, pour la Lomagne Gersoise.

**Le Président,**

**Hervé LEFEVBRE**

