

**Départements du Tarn-et-Garonne,
du Gers et du Lot-et-Garonne
Communauté de communes des Deux Rives**

**BILAN DE LA
CONCERTATION**



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu

www.urbactis.eu

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
CONCERTATION.....	4
1. MODALITES DE LA CONCERTATION.....	5
2. PRESENTATION DES ACTIONS DE CONCERTATION	6
2.1. Réunion publique du 14/05/2018	6
2.2. Réunion publique du 21/11/2022	6
2.3. Réunions spécifiques organisées	8
2.4. Forum des associations	9
2.6. Informations diffusées au public.....	11
2.8. Des porteurs de projet rencontrés par les mairies et l'intercommunalité	27
2.9. Registres de concertation	27
Annexes	28
1. COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 14/05/2018	29
2. COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 21/11/2022	31

CONCERTATION

1. MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération en date du 04/12/2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

La délibération de prescription prévoyait, conformément au Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- 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 ;
- Registre papier d'observations et dossier actualisé dans chaque commune et au siège de la Communauté ;
- Stand de la communauté consacré au PLUI lors d'un forum des associations avec mise à disposition d'un registre pour recueillir les avis et suggestions ;
- Réunion publique organisée sur le PADD ;
- Articles périodiques dans les publications intercommunales et communales, mais aussi dans la presse.

2. PRESENTATION DES ACTIONS DE CONCERTATION

2.1. REUNION PUBLIQUE DU 14/05/2018

Une réunion publique s'est tenue le 14 mai 2018. Elle avait pour but de présenter le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu au mois de mars.

Une cinquantaine de personnes se sont déplacées, à la salle de cinéma l'Apollo, à Valence d'Agen. Le compte rendu de cette réunion est placé en annexe du présent document.

La publicité de cette réunion publique a été faite par le biais, notamment, d'affiches (voir ci-contre), du fait de la communauté de communes, mais également par un article dans la presse locale (La Dépêche, article paru le 07/05/2018, « Valence. PLUI-h : réunion publique »).



2.2. REUNION PUBLIQUE DU 21/11/2022

Une deuxième réunion publique s'est tenue le 21 novembre 2022. Elle avait pour but de présenter l'avancée de la procédure de PLUi-H et les évolutions générales.

Environ 80 personnes se sont déplacées, à la salle de cinéma l'Apollo, à Valence d'Agen. Le compte rendu de cette réunion est placé en annexe du document.

La publicité de cette réunion publique a été faite par le biais d'affiches (voir ci-contre), du fait de la communauté de communes. Elles ont été affichées dans les 28 communes du territoire. Par ailleurs, plusieurs articles sont parus dans le courant du mois de novembre 2022 dans la presse locale et sur la page Facebook de la CC2R.



DÉCOUVRIR...
AGENDA

d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H),
 Présentation préalable à l'arrêt du PLUI-H

Lundi 21 novembre 2022
 à 20 h 30 à l'APOLLO
 (rue des Limousins - 82400 VALENCE D'AGEN)

21/11

PLUI - H : réunion publique

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), la Communauté de Communes des Deux Rives présentera, lundi 21 novembre 2022 à 20 h 30 à l'Apollo (rue des Limousins - 82400 Valence d'Agen), l'avancement du projet et les prochaines échéances à venir.

Annnonce de la réunion publique sur le site internet de la CC2R, évènement inscrit dans l'agenda

Communauté de Communes des Deux Rives
 le 8 novembre à 17:24

PLUI - H : réunion publique. Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), la Communauté de Communes des Deux Rives présentera, lundi 21 novembre 2022 à 20 h 30 à l'Apollo (rue des Limousins - 82400 Valence d'Agen), l'avancement du projet et les prochaines échéances à venir.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX RIVES

REUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H),
 Présentation préalable à l'arrêt du PLUI-H

Lundi 21 novembre 2022
 à 20 h 30 à l'APOLLO
 (rue des Limousins - 82400 VALENCE D'AGEN)

Muriel Pelissier
 le 21 novembre à 12:11

RAPPEL : PLUI - H : réunion publique. Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), la Communauté de Communes des Deux Rives présentera, lundi 21 novembre 2022 à 20 h 30 à l'Apollo (rue des Limousins - 82400 Valence d'Agen), l'avancement du projet et les prochaines échéances à venir.

4 partages

J'aime Commenter

Annonces de la réunion publique sur le facebook de la CC2R

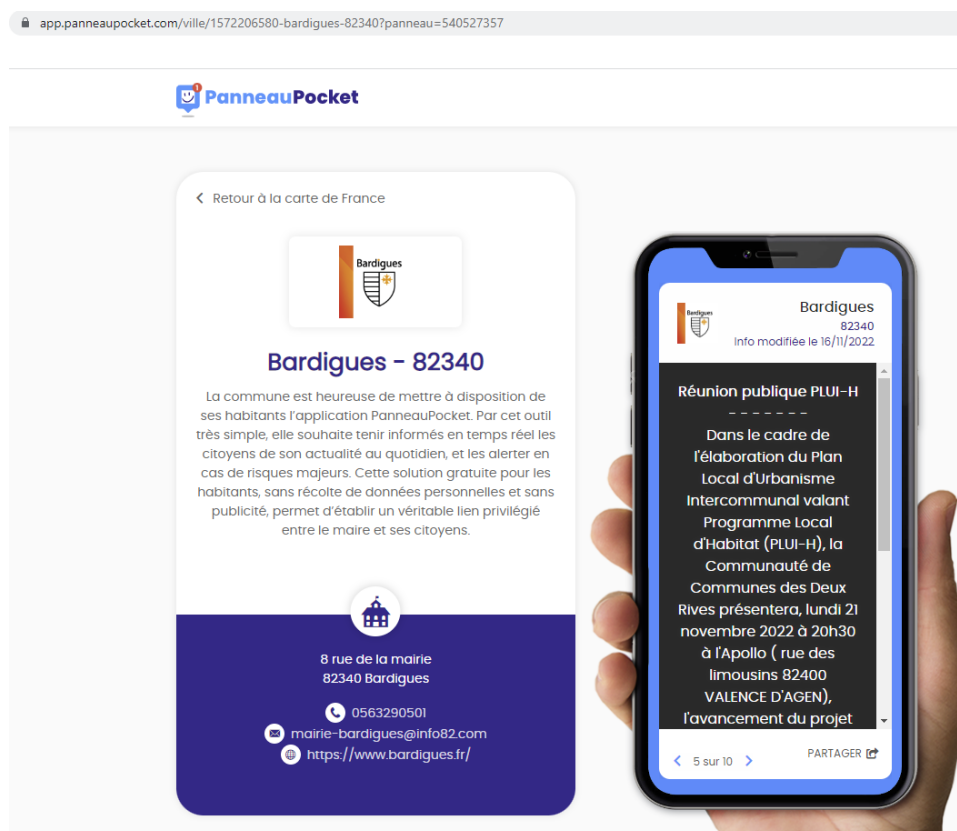


Exemple de parutions dans la Dépêche courant novembre 2022

Les communes ont été appelées à communiquer sur cette réunion publique, avec l'information suivante, qui a été relayée :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), la Communauté de Communes des Deux Rives présentera, lundi 21 novembre 2022 à 20 h 30 à l'Apollo (rue des Limousins – 82400 Valence d'Agen), l'avancement du projet et les prochaines échéances à venir.

Exemple de communication par la commune de Bardigues, le 16/11/2022 :



2.3. REUNIONS SPECIFIQUES ORGANISEES

Plusieurs communes ont convié les habitants à des réunions thématiques, notamment sur le changement de destination pour des bâtiments en zone agricole et naturelle, comme par exemple sur la commune de Sistels.

Une réunion plus générale a été organisée à Montjoi, au moment de la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2.4. FORUM DES ASSOCIATIONS

Les 28, 29 et 30 septembre 2018, lors du forum des associations, un stand sur le thème du PLUI-H a été tenu par la communauté de communes. Des permanences ont pu être organisées, notamment en présence de l'élu référent, Jean-Paul Terrenne ainsi qu'avec un représentant du bureau d'études. Une quarantaine de personnes ont visité l'espace.

Un registre était à disposition du public, dans lequel aucune remarque n'a été inscrite.

Photographie du stand, 28/09/18 au soir



Le forum des associations a été l'occasion d'afficher une exposition sur le PLUI-H, qui a ensuite fait l'objet d'un affichage dans le hall de la communauté de communes durant l'hiver 2018-2019.

Exposition à l'intercommunalité, hiver 2018-2019



2.6. INFORMATIONS DIFFUSEES AU PUBLIC

2.4.1. Par affichage papier à l'accueil des mairies et de la communauté de communes ou par envoi postal

Des supports d'informations communs ont pu être mis à dispositions des élus, comme le bulletins ci-dessous, qui ont pu être affichés en mairie. Certaines communes ont également mis en place d'autres moyens de communication, afin de tenir informer la population, comme l'envoi d'informations ou d'invitations à des réunions en mairie par la poste.

Des communes ont également pris l'initiative d'envoyer un mail pour rappeler les modalités d'expression de la population.

Exemple de support d'information unifié pour les 28 communes

PLUI-H : les registres de concertation du public dans votre Mairie

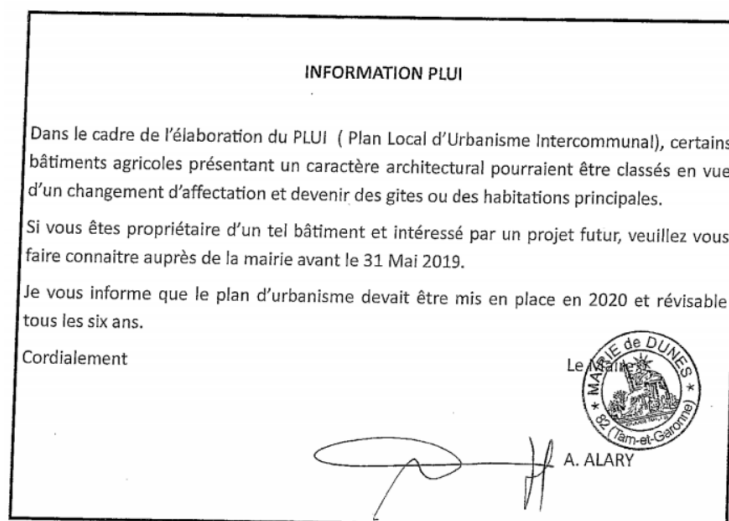
La Communauté de Communes des Deux Rives s'est lancée dans l'élaboration de son PLUI-H (Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat). L'objectif est de répondre aux besoins des futurs habitants, de renforcer l'attractivité économique et touristique, de renforcer les centres bourgs et de continuer à offrir un cadre de vie de qualité. Avec la validation de ce PLUI-H, il s'agit, au regard de l'évolution démographique et économique, d'accompagner le développement futur du territoire et d'anticiper les besoins.

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUI-H fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la procédure.

A cette fin, un registre a été mis à la disposition des usagers, au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives, ainsi que dans chaque mairie des 28 communes. Ce registre est à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels de votre mairie. **Vous pouvez y consigner vos suggestions, observations sur l'élaboration de ce futur PLUI-H.**

De plus, une adresse de courrier électronique a été créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions des administrés : plui@cc-deuxrives.fr

Exemple de moyen d'information mis en place par la commune de Dunes



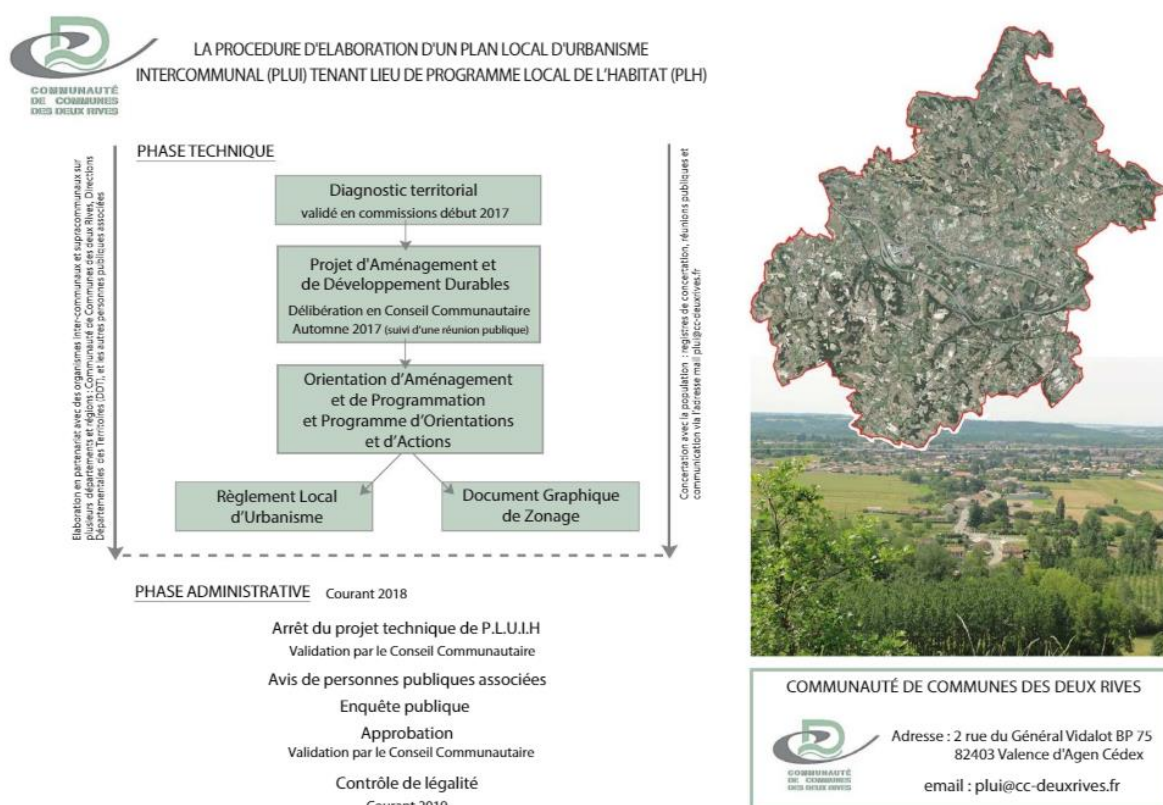
2.4.2. Par information sur le site internet et de la communauté de communes et des communes

- **Site internet de la CC2R**

La rubrique « urbanisme » du site internet de la communauté de communes a été mis à jour régulièrement pour tenir informés les habitants de l'avancée des études concernant le PLUI-H. Un onglet spécifique a été mis en place pour le PLUI-H.

La **délibération de prescription** a été consultable durant tout le long de la procédure.

Une **plaquette** présentant la procédure d'élaboration du PLUI-H a été postée dès l'année 2016 et a été ré-actualisée dans le courant de l'année 2017.



En mai 2017, suite à la réunion publique organisée le 14 mai 2017, le **support de la réunion publique** a été déposé dans cette même rubrique, ainsi que le **compte rendu** de la réunion publique (cf annexe du présent bilan de la concertation).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été déposé également sur le site internet, accompagné de la délibération du débat sur les orientations du PADD prise par la CC2R.

Site internet de la Communauté de Communes des Deux Rives, en 2017



Rechercher: >>

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- [Accueil](#)
- [Au quotidien](#)
 - [La Communauté au quotidien](#)
 - [Les élus de la CC2R](#)
 - [Conseil Communautaire](#)
 - [Les Services](#)
 - [Emploi](#)
 - [2 Rives à la Une](#)
 - [Nous contacter](#)
 - [Liens Internet](#)
- [Economie](#)

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été soumises au débat du conseil communautaire lors de la séance du 23 mars 2018 ainsi que dans les conseils municipaux dont vous trouverez ci-dessous les délibérations. Retrouvez le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) [suivant](#) Retrouvez la Délibération prise par la CC2R [suivant](#) Retrouvez les Délibérations prise par les Communes [suivant](#)

Le PADD a fait l'objet d'un deuxième débat le 24 juin 2019. La page du PLUI-H a été actualisée pour l'annoncer et la délibération concernée a été publiée sur la page urbanisme de la communauté de communes.

Site internet de la Communauté de Communes des Deux Rives, en 2019



URBANISME

- [Accueil](#)
- **Au quotidien**
 - [La Communauté au quotidien](#)
 - [Les élus de la CC2R](#)
 - [Conseil Communautaire](#)
 - [Les Services](#)
 - [Emploi](#)
 - [2 Rives à la Une](#)
 - [Nous contacter](#)
 - [Liens Internet](#)
- **Economie**
 - [Développement Local et accueil des entreprises](#)
 - [Maison de l'Emploi](#)
 - [Marchés Publics](#)
- **Social**
 - [Aire des gens du voyage](#)
 - [C.I.A.S](#)
 - [Cuisine communautaire](#)
 - [Petite Enfance](#)
 - [Résidence Balivernes](#)
- **Culture/Loisirs**
 - [Centre de vacances et de loisirs de Gâches](#)
 - [École de musique des Deux Rives](#)
 - [Piscine d'été \(Valence d'Agen\)](#)
 - [Piscine d'hiver AquaGold \(Golfech\)](#)
 - [Squash Club](#)

Vous pouvez prendre rendez-vous auprès du service urbanisme tous les matins de 8h à 12h sauf le mardi (sans rendez-vous).

Renseignements auprès de Madame Nathalie Escarpit ou Madame Josiane Vanneste au 05 63 29 92 06

- [Deuxième débat sur le PADD](#)

Lors de sa séance du 24 juin 2019, le Conseil Communautaire a organisé un 2ème débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Vous trouverez ci-dessous le lien permettant d'accéder à la délibération et au PADD modifié. Retrouvez les documents [PADD modifié](#)

- [Modification simplifiée-Lamagistère](#)
- [Plan Local d'Urbanisme Intercommunal](#)
- [Projet d'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement de Saint Antoine](#)
- [PLU de Grayssas](#)
- [Projet de modification du PLU de Donzac](#)
- [Projet d'aménagement et de développement durables \(PADD\)](#)
- [Compte rendu de la réunion publique PLUIH](#)

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H, de la Communauté de Communes des Deux Rives, une réunion publique s'est tenue le 14 mai dernier. Retrouvez le compte rendu en cliquant sur le lien [suivant](#). Retrouvez la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présenté lors de la réunion publique [suivant](#).

Le site internet de la CC2R a été mis à jour continuellement jusqu'à l'arrêt, afin de tenir informé les habitants de l'avancée de la procédure et afin de publier des éléments. Le support de la réunion publique du 21/11/2022 a par exemple été déposé.

Site internet de la Communauté de Communes des Deux Rives, en 2022



LE SERVICE URBANISME

La Communauté de Communes a compétence en matière d'urbanisme.

Vous pouvez prendre rendez-vous auprès du service urbanisme tous les matins de 8h à 12h sauf le mardi (sans rendez-vous).
Renseignements auprès de Madame Nathalie Escarpit ou Madame Christel Fernandez au 05 63 29 92 06.

Actualité du Service :

Les autorisations d'urbanisme se dématérialisent !

A compter du 1er janvier 2022, vous pourrez déposer votre demande d'autorisation d'urbanisme sur le lien suivant : <https://ads.cc-deuxrives.fr>

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)

Réunion publique du 21 novembre 2022 +

Compte-rendu de la réunion du 21 novembre 2022 +

French

Prescription du PLUI-H (4/12/2015) +

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (23/03/2018) +

Réunion publique PLUI-H (14/05/2018) +

Compte rendu de la réunion publique PLUI-H (14/05/2018) +

Deuxième débat sur le PADD (24/06/2019) +

Arrêt du PLUI-H (20/12/2019) +

Abrogation de la délibération N°2019D2-1-2-174 (11/03/2022) +

Réouverture de la concertation (28/03/2022) +

French

- **Site internet des communes**

Certaines communes ont publié des informations sur leurs sites internet. En voici quelques exemples :

- *Site internet de **Mansonville***



- *Site internet de **Golfech***



Accueil Municipalité Santé Economie Vie Scolaire Vie Pratique Vie Associative Culture et Histoire Sécurité

Vous êtes ici : Accueil / Actualités



Rechercher
 >> Recherche Avancée Index a z

PLUi-H : registre de concertation

Auteur : MANIERE Philippe

La Communauté de Communes des Deux Rives s'est lancée dans l'élaboration de son PLUi-H (Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat). L'objectif est de répondre aux besoins des futurs habitants, de renforcer l'attractivité économique et touristique, de renforcer les centres bourgs et de continuer à offrir un cadre de vie de qualité. Avec la validation de ce PLUi-H, il s'agit, au regard de l'évolution démographique et économique, d'accompagner le développement futur du territoire et d'anticiper les besoins.

Conformément à l'article L-103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi-H fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la procédure. A cette fin, un registre a été mis à la disposition des usagers, au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives, ainsi que dans chaque mairie des 28 communes. Ce registre est à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels de votre mairie. Vous pouvez y consigner vos suggestions et observations sur l'élaboration de ce futur PLUi-H.

De plus, une adresse de courrier électronique a été créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions des administrés :

plui(at)cc-deuxrives.fr



Liens directs

- Arrêtés CC2R
- Arrêtés Municipaux
- Arrêtés Préfectoraux
- Caf
- Cinéma Apollo Horaires
- Conseil municipal
- Démarches en ligne
- Eau Consommation
- Halte Nautique
- Kiwi Fibre
- Marchés Publics
- Maison de Santé
- Offre emploi M.P
- Paiement en ligne
- Plan local d'urbanisme
- Réservation Cantine 2018
- Services-Public.fr

- *Affichage sur une borne numérique en mairie de **Golfech***

- Site internet de **Saint Loup**

The screenshot shows the website for Saint-Loup, Pays du Brulhois. The main navigation bar includes 'Accueil', 'Patrimoine', 'Municipalité', 'Vie pratique', 'Vie associative', and 'Vie économique'. A sidebar on the left lists 'Liens pratiques' such as 'Archives 82', 'Département 82', 'CC2RIVES', 'Marchés Publics 82', 'Google', and 'Service Public.fr'. The main content area features a 'Détail actualité' section with the title 'Concertation du public PLUI-H'. Below the title is a word cloud containing terms like 'construire', 'renelle', 'autorisations', 'loj', 'construction', 'urbanisme', and 'permis'. The text explains that the community is installing a public consultation register for the PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat). A link 'Cliquez ici pour plus d'informations' is provided. At the bottom, there is a link '<- retour vers Accueil'.

- Site internet de **Valence d'Agen** : une page pour le PLUI-H, un article spécifique sur la concertation

The screenshot shows the website for Valence d'Agen. The header features the logo and navigation menu with items like 'Accueil', 'Votre Mairie', 'Démarches en ligne', 'Cadre de vie', 'Economie / Emploi', 'Enfance / Jeunesse', 'Loisirs', and 'Associations'. Below the header, the page title reads 'PLUI PLAN LOCAL INTERCOMMUNAL D'URBANISME VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.' with a downward arrow.

La communauté de communes des Deux-Rives s'est lancée dans l'élaboration de son Plui-H (plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat).



L'objectif est de répondre aux besoins des futurs habitants, de renforcer l'attractivité économique, touristique ainsi que les centres-bourgs. De continuer à offrir un cadre de vie de qualité.

Avec la validation de ce PLUI-H, il s'agit, au regard de l'évolution démographique et économique. D'accompagner le développement futur du territoire et d'anticiper les besoins.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration de Plui-H fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de la procédure.

A cette fin, un registre a été mis à disposition des usagers. Au siège de la communauté de communes des deux-rives, ainsi que dans chaque mairie des vingt-huit communes.

Ce registre est à votre disposition aux jours et heures d'ouverture habituels (8h30-12h30 / 13h30-17h30 du lundi au vendredi).

Vous pouvez y consigner vos suggestions et observations sur l'élaboration de ce futur PLUI-H.

De plus une adresse de courrier électronique a été créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions des administrés: plui@cc-deuxrives.fr

Partager cet article

This block contains social media sharing icons for Facebook, Twitter, and others. Below them is an 'INFOS' section with the following text: 'Site internet CC2R: <http://www.cc-deuxrives.fr/spip/Plan-Local-d-Urbanisme.html>' and 'Site internet logement.gouv.fr: <http://www.logement.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>'.

The contact information section shows the name 'MAIRIE DE VALENCE D'AGEN, SANDRINE MICHELON' and the phone number '05 63 29 66 82'.

VALENCE & AGEN

Accueil Votre Mairie Démarches en ligne Cadre de vie Economie / Emploi Enfance / jeunesse Loisirs Associations

Blog - A la une

Le PLUI-H : vous informer et vous exprimer.

20 novembre 2016 / 0 commentaires / dans Cadre de vie / par Sébastien Aguilé

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H) est en cours d'élaboration sur le territoire des Deux Rives depuis 2016.

Après un diagnostic mené en profondeur, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait apparaître 4 points essentiels :

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.

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

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

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

Ce programme prépare l'ensemble des communes de la Communauté de Communes des Deux Rives pour les 20 ans à venir, c'est donc, vous l'aurez compris, une démarche essentielle pour l'avenir de notre territoire. Sont ainsi concernés, le développement économique et des services, la mise en valeur de notre patrimoine mais aussi le développement de l'habitat qui nous préoccupe tous.

La Communauté de Communes a choisi une méthode interactive en proposant échanges et concertation à tous instants, que ce soit individuellement ou lors de réunions collectives.

Vous pouvez vous exprimer et poser vos questions en mairie, sur les registres de concertation, au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives, ainsi que par mail : plui@cc-deuxrives.fr, jusqu'à la fin du premier trimestre 2019.

DERNIERS ARTICLES

Élections Européennes, dimanche 23 mai 2019

Spécialité "cuvée nature" pour OLLAGADA à St-AYROU au Château d'Albâtre Aguilé

Réouverture de la Pêche aux Bagles

Spécialité "Bismarck Steink" pour Bismarck BOUILLONNET le 2 MARS au Château d'Albâtre Aguilé

Spécialité "Stipsons" pour Hervé BARBERONNET le 10 Mars au Château d'Albâtre Aguilé

NOUS SUIVRE SUR FACEBOOK

VALENCE D'AGEN
27 471 membres

Rejoignez le premier de vos amis à aimer ça.

VALENCE D'AGEN
17 471 membres

Info Mairie: Les élections européennes approchent

Pour voter aux élections européennes en date du 26 mai 2019, la date limite d'inscription

○ Site internet de Saint Vincent Lespinasse

Saint Vincent Lespinasse

Accueil Vie Municipale Vie pratique Associations Economie Découvrir

Urbanisme

PLUI-H

La Communauté de Communes des Deux Rives est engagée dans l'élaboration d'un PLUI-H (Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat) concernant les 28 communes représentées en son sein.

L'objectif est de répondre :

- aux besoins des futurs habitants,
- de renforcer l'attractivité économique et touristique,
- de renforcer les centres bourgs,
- de continuer à offrir un cadre de vie de qualité.

Avec la validation de ce PLUI-H, il s'agit, au regard de l'évolution démographique et économique, d'accompagner le développement futur du territoire et d'anticiper les besoins. Tout cela dans une cohérence globale, permettant également de respecter les spécificités de chaque commune.

Conformément à l'article L. 105-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUI-H fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la procédure.

A cette fin, un registre est mis à la disposition des usagers, au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives, ainsi que dans chacune des 28 communes.

Ce registre est à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels de votre mairie. Vous pouvez y consigner vos suggestions, observations sur l'élaboration de ce futur PLUI-H.

De plus, une adresse de courriel électronique a été créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions des administrés : plui@cc-deuxrives.fr

○ Site internet de Malause (rubrique actualités)

Malause le site officiel

ACCUEIL VIE MUNICIPALE VIE QUOTIDIENNE ENFANCE JEUNESSE CULTURE PATRIMOINE ENVIRONNEMENT TOURISME

Rechercher Recherche Avancée Index (A-Z)

Mairie de Malause
Rue de la Mairie
82200 Malause
Tél. 00 33 (0)5 63 39 55 78

Liens directs

- Vos droits et Téléservices
- Marchés Publics
- Menu Cantine

Vous êtes ici : Accueil / Actualités

PLUI - H: Registre de concertation

La Communauté de Communes des Deux Rives s'est lancée dans l'élaboration de son PLUI-H (Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat). L'objectif est de répondre aux besoins des futurs habitants, de renforcer l'attractivité économique et touristique, de renforcer les centres bourgs et de continuer à offrir un cadre de vie de qualité. Avec la validation de ce PLUI-H, il s'agit, au regard de l'évolution démographique et économique, d'accompagner le développement futur du territoire et d'anticiper les besoins.

Conformément à l'article L-103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUI-H fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la procédure. A cette fin, un registre a été mis à la disposition des usagers, au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives, ainsi que dans chaque mairie des 28 communes. Ce registre est à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels de votre mairie. Vous pouvez y consigner vos suggestions et observations sur l'élaboration de ce futur PLUI-H.

De plus, une adresse de courriel électronique a été créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions des administrés :

[plui\(at\)cc-deuxrives.fr](mailto:plui(at)cc-deuxrives.fr)

2.4.2. Par le magazine intercommunal « Deux Rives à la Une »

Le PLUI-H a fait l'objet d'une double page dans le numéro 26, de l'été 2017.

PLUI-H
/ OÙ EN EST-ON ET COMMENT PARTICIPER ?

Pour rappel, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) a été prescrite par le Conseil de la Communauté de Communes des Deux Rives le 4 décembre 2015.

Il s'agit à la fois d'un document stratégique, traduisant l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire communautaire, et d'un document réglementaire. Son volet "habitat" a également vocation à doter le territoire d'outils pour améliorer le parc de logements.

En prenant en compte toutes les spécificités locales, il tiendra lieu de document d'urbanisme sur nos 28 communes.

28 communes sur un territoire de 340 km²
18 530 habitants soit 7,5 % du département du Tarn-et-Garonne

Demain, un **PLUI-H** unique pour organiser un développement du territoire cohérent à l'échelle intercommunale.

04

/ Où en est-on ?

Diagnostic territorial validé en commissions 2017

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Délibérations en Conseils Communautaires
Automne 2017 (suivi d'une réunion publique)

Orientation d'Aménagement et de Programmation
et Programme d'Orientations et d'Actions

Règlement Local d'Urbanisme — Document Graphique de Zonage

PHASE ADMINISTRATIVE Courant 2018

Arrêt du projet technique de PLUI-H
Validation par le Conseil Communautaire

Avis de personnes publiques associées
Enquête publique et Approbation
Validation par le Conseil Communautaire

Contrôle de légalité Courant 2019

Le diagnostic territorial stratégique a été présenté et validé par les élus au début de l'année 2017.

Les différentes commissions thématiques de la Communauté de Communes se sont en effet réunies pour valider et échanger sur les enjeux du territoire des Deux Rives pour les 20 prochaines années. Ce travail sert actuellement de base à l'écriture du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), traduction de la volonté des élus pour le territoire.

Pour la réalisation de ce diagnostic, des questionnaires ont été envoyés à tous les agriculteurs du territoire. Différents bureaux d'études spécialisés (Urbactis, le bureau d'études principal, EDHS spécialisé dans le domaine de l'habitat et IDE Environnement pour la partie environnementale) ont sillonné le territoire et rencontré vos élus afin de saisir toutes les composantes de ce territoire rural, riche en termes de patrimoine naturel et bâti.

/ Les principales conclusions et enjeux ressortis du diagnostic

Une présentation synthétique du diagnostic est disponible sur le site internet de la Communauté de Communes, dans la rubrique Urbanisme > Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

- **Une dynamique intercommunale riche :**
 - Importance de la complémentarité et de l'équilibre entre les pôles de vie.
 - Des coteaux (surtout Sud) qui accueillent de plus en plus de population.
- **Un territoire attractif, qui gagne en habitants malgré un vieillissement de la population**
 - Besoin d'améliorer et d'adapter l'habitat, notamment par la reconquête du parc de logements vacants.
 - De nombreux équipements et services à la disposition des habitants.
- **Un territoire rural très agricole à préserver (environ 60% du territoire intercommunal est cultivé)**
 - Trouver un équilibre entre urbanisme et agriculture.
 - Potentiel des anciens bâtiments agricoles qui pourraient changer de destination pour accueillir la population (granges transformées en habitation, en gîte, en locaux de vente directe à la ferme...).
- **Un patrimoine bâti et naturel riche, représentant un potentiel touristique fort, rendant le territoire attractif**
 - Des éléments forts dans le paysage : corridor de la Garonne, nombreux sites inscrits et classés (Auvillar, Montjoie, Durès...) à préserver et à mettre en valeur
- **Économie et développement local :**
 - Activité économique spécialisée dans la production d'énergie du fait de la présence de la centrale nucléaire de Golfech.
 - Opportunité de l'économie présentielle (commerces et services de proximité) pour développer le territoire.
- **Des enjeux environnementaux forts à préserver pour maintenir et renforcer la trame verte et bleue afin de conserver un cadre de vie agréable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est en cours de rédaction.

Début avril, trois ateliers ont permis de travailler sur la volonté de développement et d'accueil de population, notamment en termes de production et de réhabilitation de logements. Ces ateliers ont été animés par le bureau d'études spécialisées en Habitat Loisirs et ont réuni des acteurs locaux (agents immobiliers, bailleurs sociaux...) ainsi que des représentants de l'État (Direction Départementale des Territoires).

Les commissions thématiques et la commission urbanisme vont se réunir pour préparer le débat du PADD dans les 28 conseils municipaux, puis en Conseil Communautaire à l'automne 2017.

Une réunion publique sera alors organisée, sur les grandes orientations du PADD.

05

2.3.3. Par les bulletins municipaux

Entre 2016 et 2019, les communes possédant un bulletin municipal ont communiqué, parfois à plusieurs reprises, par le biais de leur bulletin municipal sur l'avancée du PLUI-H.

Un article commun pour tous les bulletins est paru dans les bulletins de la fin d'année 2018.

Certaines communes ont publié d'autres articles, en témoignent les exemples ci-dessous :

Extrait du bulletin municipal de la commune de Gasques, 2017

Vie Municipale

- Valence d'Agen : 12 représentants,
- Dunes, Donzac, Lamagistère, Malause, Goudourville, Golfech, Auvillar : 2 représentants,
- Les 20 autres communes : 1 seul représentant,

ce qui porte à 44 le nombre de conseillers communautaires sur l'ensemble de la Communauté de Communes des Deux Rives.

Élaboration du P.L.U.I.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est en cours d'élaboration afin d'être appliqué en 2019-2020. La phase de diagnostic et état des lieux a été réalisée par les bureaux d'études IDE environnement et Urbactis ; cette étude a été présentée aux différentes commissions thématiques de la CC2R. Une réunion de synthèse aura lieu d'ici peu entre les présidents des commissions et les différents délégués communaux.

C'est un travail de longue haleine, mais il convient de préciser que ce document unique gèrera notre politique d'urbanisation dans les 10 à 15 prochaines années.

Extrait du bulletin municipal de Goudourville, septembre 2017

Pages Pratiques

PLUI-H : les registres de concertation du public dans votre Mairie

La Communauté de Communes des Deux Rives s'est lancée dans l'élaboration de son PLUI-H (Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat). L'objectif est de répondre aux besoins futurs des habitants, de renforcer l'attractivité économique et touristique, de renforcer les centres bourgs et de continuer à offrir un cadre de vie de qualité. Avec la validation de ce PLUI-H, il s'agit, au regard de l'évolution démographique et économique, d'accompagner le développement futur du territoire et d'anticiper les besoins.

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUI-H fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la procédure.

A cette fin, un registre a été mis à la disposition des usagers, au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives, ainsi que dans chaque mairie des 28 communes. Ce registre est à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels de votre mairie. **Vous pouvez y consigner vos suggestions, observations sur l'élaboration de ce futur PLUI-H.**

De plus, une adresse de courrier électronique a été créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions des administrés : plui@cc-deuxrives.fr

Extrait du bulletin municipal de Clermont-Soubiran, juin 2017

Le Clermontois Numéro 01/2017

BULLETIN MUNICIPAL de Juin 2017

EDITION SPECIALE sommaire

PLUI-H	page 1
Compte administratif 2016	page 2
Budget primitif 2017	page 2
Lous Camis	page 3
Informations diverses	page 3
Résultat des élections	page 4
Transports scolaires	page 5
Carte Nationale d'Identité	page 6

En raison des travaux à l'intérieur de la mairie jusqu'à la fin Juillet, ce bulletin municipal est sous un format réduit.

PLUI-H : les registres de concertation du public dans votre Mairie

La Communauté de Communes des Deux Rives s'est lancée dans l'élaboration de son PLUI-H (Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat). L'objectif est de répondre aux besoins des futurs habitants, de renforcer l'attractivité économique et touristique, de renforcer les centres bourgs et de continuer à offrir un cadre de vie de qualité. Avec la validation de ce PLUI-H, il s'agit, au regard de l'évolution démographique et économique, d'accompagner le développement futur du territoire et d'anticiper les besoins.

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUI-H fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la procédure.

A cette fin, un registre a été mis à la disposition des usagers, au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives, ainsi que dans chaque mairie des 28 communes. Ce registre est à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels de votre mairie. **Vous pouvez y consigner vos suggestions, observations sur l'élaboration de ce futur PLUI-H.**

De plus, une adresse de courrier électronique a été créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions des administrés : plui@cc-deuxrives.fr

Les observations, requêtes, etc. sur le registre peuvent être portées pendant le temps de l'élaboration du PLUI-H.

Extrait du bulletin de Valence d'Agen, hiver 2019

Urbanisme

Plan Local Intercommunal d'Urbanisme (PLUI)

Tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLH)

Mis en place par la Communauté de Communes des Deux-Rives le PLUI-H a pour objectif de répondre aux besoins des futurs habitants, de renforcer l'attractivité économique, touristique ainsi que les centres-bourgs mais également de continuer à offrir un cadre de vie de qualité.

Avec la validation de ce PLUI-H, il s'agit, au regard de l'évolution démographique et économique, d'accompagner le développement futur du territoire et d'anticiper les besoins.

Les objectifs :

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.

Répondre aux besoins des ménages, en matière d'habitat mais aussi d'équipements, de 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'emplois et de richesses sur le territoire des Deux Rives.

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 à la maîtrise de l'urbanisation.



La concertation :

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration de Plui-H fait l'objet d'**une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de la procédure.**

À cette fin, un registre a été mis à disposition des usagers au siège de la Communauté de Communes des Deux-Rives, ainsi que dans chaque mairie des vingt-huit communes (y compris Valence d'Agen).

Ce registre est à votre disposition aux jours et heures d'ouverture habituels (8h30-12h30 / 13h30-17h30 du lundi

au vendredi). **Vous pouvez y consigner vos suggestions et observations sur l'élaboration de ce futur PLUI-H.**

De plus une adresse de courrier électronique a été créée pour permettre de recevoir et d'enregistrer les remarques et réflexions des administrés : plui@cc-deuxrives.fr.

2.3.4. Par la presse locale

La presse locale a pu également être un relai des informations et de l'état d'avancement sur le PLUI-H, notamment sur les temps forts du PLUI-H et des vies des communes : réunion publique, vœux annuels...

- Un article dans la Dépêche est paru à l'occasion de la réunion publique, « **PLUI-H : les explications** ». Publié le 31/05/2018

LADEPECHE.fr
lundi 17 septembre, 10:38, Saint Renaud

Recherche sur le site

[GRAND SUD](#)
[FRANCE - MONDE](#)
[FAITS DIVERS](#)
[ÉCONOMIE](#)
[SPORTS](#)
[SANTÉ](#)
[TV-PEOPLE](#)
[LOISIRS](#)

[Grand Toulouse](#)
[Haute-Garonne](#)
[Ariège](#)
[Aude](#)
[Aveyron](#)
[Gers](#)
[Hautes-Pyrénées](#)
[Lot](#)
[Lot-et-Garonne](#)

[Montauban](#)
[Moissac](#)
[Castelsarrasin](#)
[Caussade](#)
[Valence](#)
[Beaumont-de-Lomagne](#)
[Montech](#)
[Nègrepelisse](#)
[Ver](#)

Actualité > Grand Sud > Tarn-et-Garonne > Valence

Publié le 31/05/2018 à 03:52, Mis à jour le 31/05/2018 à 07:48

PLUIH : les explications

Urbanisme

Partager

[f](#)

[t](#)

[G+](#)

[✉](#)

[🖨](#)

[🔍](#)

[f Partager](#)
[t Tweeter](#)
[G+ Partager](#)
[✉](#)
[🔍 Commenter](#)
[S'ABONNER](#)



L'assistance durant la réunion / Photo DDM

PLUI H... Plan local d'urbanisme intercommunal (habitat). Une procédure adoptée par la CC2R qui a vocation à organiser de façon cohérente les développements. explications avec le vice-président de la communauté.

- Un article à l'occasion du forum des associations, « *Forum ce week-end : la belle vitrine aux associations* »

VALENCE-D'AGEN

Forum ce week-end: la belle vitrine des associations

Le hall Jean-Baylet va se parer aux couleurs de la communauté de communes des Deux-Rives et de la ville de Valence-d'Agen pour recevoir la seizième édition du forum des associations qui se déroule tous les deux ans. L'enceinte de l'exposition a dû être augmentée par un chapiteau supplémentaire pour recevoir les 101 associations sportives, culturelles ou de solidarité qui ont répondu présent.

Ce sera, pour chacune d'entre elles, durant le week-end du 28 au 30 septembre, l'occasion de faire la promotion des activités proposées et de faire des démonstrations ou des animations. Pour cette seizième édition, les organisateurs de cette manifestation ont souhaité mettre en haut de l'affiche, en pleine lumière, les bénévoles qui œuvrent tout au long de l'année et qui ne sont pas toujours, hélas! considérés comme il le devrait. Un studio photos sera installé et animé. Il permettra, dans un premier temps, de diffuser des portraits sur grand écran. Une exposition de photos en noir et blanc pourrait être également organisée par la suite. Une occasion symbolique de remercier ceux qui se donnent sans compter et de faire appel à de nouveaux jeunes.

Jean-Paul Terrenne, vice-président de la CC2R et élu en charge



Cent une associations ont répondu présent. /Photo DDM, Michel Bony

du forum, souligne également: « Cette thématique fait écho, au niveau national, à la concertation par la direction de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative par le haut commissaire à l'économie sociale et solidaire et au mouvement associatif. Cette concertation, en cinquante-neuf propositions, vise à faire vivre toutes les potentialités qu'offre la loi 1901; à bâtir une politique de développement, de soutien et de reconnaissance de la vie associative et à faciliter la mission

d'intérêt général des associations. »

Durant ce week-end, de nombreux rendez-vous sont programmés autour d'une bodega, le vendredi et le samedi soirs. La communauté de communes des Deux-Rives présentera, à cette occasion, le Plui (plan local d'urbanisme intercommunal) qui devait être présenté lors de l'Expo Deux-Rives, en 2019.

Programme du week-end. Vendredi 28 septembre à 15 heures, ouverture des portes au public. à 18 h 30, inauguration

officielle, discours et apéritif. Samedi 29 à 10 heures, ouverture au public. Toute la journée portraits des bénévoles, démonstrations et initiation sur scène et podium. à 19 heures défi des associations et des bénévoles, soirée dansante, bodega.

Dimanche 30 à 10 heures, ouverture au public. Toute la journée, portraits des bénévoles, démonstrations sur scène et podium à 18 heures, fermeture des portes au public, démontage des stands.

- Un article dans la Dépêche suite à la Conférence Intercommunale des Maires du 11/12/2019, « PLUI-H : un projet pour 10 ans »

communauté de communes

PLUIH: un projet pour 10 ans

La communauté de destin de la... communauté de communes de Deux Rives (CC2R) des dix prochaines années se dessine aujourd'hui.

Au terme d'un véritable marathon, Jean-Michel Baylet, président de la CC2R a présenté hier à la conférence des maires la première mouture du PLUIH : « Au mois de décembre 2015, nous avons décidé de prescrire l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), a rappelé Jean-Michel Baylet. Ces 4 années de travail nous ont permis d'arriver à un projet de territoire ambitieux mais réaliste pour les 10 prochaines années ». Sous la houlette efficace de Jean-Paul Terrenne, maire de Donzac et vice-président de la CC2R, les élus n'ont pas chômé : « Nous dépassons aujourd'hui les 230 réunions. Jamais, dans l'histoire de notre communauté, une telle démarche n'a été engagée, nous pouvons en être fiers ».

pas touche aux espaces agricoles

Les citoyens et les corps constitués ont également pu formuler leurs propositions. Bref, la démarche est inédite même si elle n'est pas achevée. Elle a permis de tracer quatre grandes orientations. La première entend « construire un projet de territoire cohérent et solidaire ». Le scénario prévoit que la CC2R



Le PLUIH a fait l'objet d'un bon débat hier. / Photo DDM, Michel Bony

comptera 1 600 habitants supplémentaires dans dix ans pour atteindre 21 600 habitants. Il faudra donc accueillir ses habitants et leur proposer une offre de logements et de services adaptée à leurs besoins. La reconquête des centres bourgs figure au rang des priorités. Des zones à urbaniser ouvertes à la construction seront ouvertes dans presque toutes les communes. Mais la CC2R ne jouera pas avec le feu : « il est très important de souligner que, par rapport aux documents existants, nous diminuons la consommation foncière des espaces agricoles, naturels ou forestiers, a martelé Jean-Michel Baylet. 94 % de notre territoire est en zone agricole et naturelle, et nous restituons 470 hectares à la terre agricole et naturelle. Et notre volonté est de ne plus « grignoter » sur les terres agri-

coles pour bâtir notre avenir ; le pari est quasiment respecté ». A cet effet 192 hectares ont été gelés et déclarés inconstructibles.

L'enjeu du logement

La seconde orientation entend « proposer une offre résidentielle cohérente et de qualité sur le territoire ». L'idée est bien de « puiser dans le parc vacant en facilitant la réhabilitation de logements existants, notamment en centre-ville. L'OPAH, que nous mettrons en place dès l'approbation du PLUI-H, nous permettra de répondre aux besoins des foyers modestes et des jeunes ménages », a noté l'ancien ministre. Troisième orientation, le renforcement de l'attractivité du territoire en préservant le cadre de vie et notamment le patrimoine local. De nombreuses dispositions y sont intégrées pour le pe-

LES CHIFFRES À RETENIR

- 230 : le nombre de réunions organisées autour de la préparation du PLUIH.
- 20 : le nombre de réunions du groupe de travail sous la conduite de Jean-Paul Terrenne.
- 108 : le nombre de remarques des citoyens dans les registres de concertation. Plus de 60 % ont été prises en compte.
- 94 % : le territoire des Deux-Rives possède 94 % de zones agricoles.
- 470. Le nombre d'hectares de zones constructibles déclassées au profit de zones agricoles ou naturelles.

tit patrimoine, les entrées de villes ou la protection des zones humides.

La dernière orientation concerne le « positionnement de l'économie du territoire intercommunal vis-à-vis de sa situation géographique entre plusieurs aires d'influence ». Les maires ont pris acte de ce PLUIH qui sera à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil communautaire, le 20 décembre. Dès le mois de janvier 2020, les services de l'Etat et les chambres consulaires disposeront de trois mois pour donner leur avis. Avant l'enquête publique, l'été prochain.

Laurent Benayoun

RÉACTIONS: «UN BON DOCUMENT»

De très nombreux maires étaient présents hier à Valence-d'Agen pour la restitution du PLUIH. L'occasion pour eux de s'exprimer dans le cadre du débat souhaité par Jean-Michel Baylet.

Jean-Paul Terrenne, maire de Donzac, chargé du dossier PLUIH : merci de m'avoir fait confiance pour suivre ce dossier, aux services de la CC2R sur ce dossier conséquent et déterminant pour le développement et l'avenir du territoire. Nous avons eu des échanges constructifs sur un sujet complexe. chacun a sa réalité sur son territoire. Il faut faire le lien entre les

attentes des pouvoirs publics et celles de nos populations. Nous devons concilier les commandes publiques et les besoins de nos populations. La ruralité doit se battre pour vivre et se faire reconnaître. Il faut se projeter et se mettre en prospective.

Alexis Calafat, maire de Golfèch, vice-président de la CC2R : je me réjouis du travail fait. Nous devons être attentifs à l'actualité et aux projets de la centrale de Golfèch.

Jacques Bousquet, maire de Valence-d'Agen : « C'est un bon document de base. Le souci c'est l'habitat en cœur de ville et les loge-

ments inoccupés. Il y a aussi le souci des tâches des friches industrielles. nous devons travailler de façon complémentaire entre toutes les communes ».

Francis Dejean, maire de Saint-Paul d'Espis : « Nous avons un gros enjeu avec les terres agricoles en friches qui sont toujours éligibles à la PAC ! Avec en plus l'ambroisie ! »

Raymond Benvenuto, maire de Saint-Cirice : « le projet de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) impose de grandes contraintes d'urbanisme qui bloquent les propriétaires. Il faudrait demander à RFF d'assouplir ses règles.

- Un article dans la Dépêche suite à la réunion publique du 21/11/2022, « **Le PLUI-H veut renforcer l'attractivité du territoire** », en date du 26/11/2022



D'autres articles sont parus dans la presse locale et font référence au PLUI-H :

- La Dépêche, article publié le 10/03/2017, **Saint-Antoine. PLUI-H : les registres de concertation du public dans les mairies**, faisant le point sur l'avancée du PLUI-H et les modalités de concertation ;
- La Dépêche, article publié le 21/03/2017, **Grayssas. PLUI-H : registres de concertation**, faisant le point sur l'avancée du PLUI-H et les modalités de concertation ;

- La Dépêche, article publié le 29/03/2017, **Valence. A mi-mandat, les promesses sont tenues**, faisant référence à l'avancée du PLUI-H
- La Dépêche, article publié le 13/01/2018, **Saint Vincent Lespinasse. Des vœux municipaux pédagogiques**, faisant référence à l'avancée du PLUI-H
- La Dépêche, article publié le 19/01/2018, **Saint Paul d'Espis. Des vœux municipaux mobilisateurs**, faisant référence à des documents relatifs au PLUI-H et consultables en mairie
- La Dépêche, article publié le 27/09/2018, **Valence. Forum de la vie associative : J-2**. « De nombreux rendez-vous sont programmés (...). La communauté de communes des Deux-Rives présentera, à cette occasion, le PLUI (...) ».
- La Dépêche, article publié le 05/02/2019, **Grayssas. Pas d'augmentations d'impôts en 2019 et 2020**. « En 2019, plusieurs projets ont été présentés : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUIH) en collaboration avec la CC2R »

2.8. DES PORTEURS DE PROJET RENCONTRES PAR LES MAIRIES ET L'INTERCOMMUNALITE

Une douzaine de porteurs de projet ont été rencontré à plusieurs reprises, par les communes concernées et la communauté de communes, afin d'intégrer au mieux les projets concernés dans le PLUI-H. Sont surtout concernés des projets touristiques (création d'hébergements touristiques...), parfois en lien avec une activité agricole.

D'autres projets ont également été accompagnés, sur des thématiques plus « classiques », d'ordre résidentiels.

2.9. REGISTRES DE CONCERTATION

Les habitants ont pu s'exprimer dans les 28 registres en mairie et dans celui de l'intercommunalité, ainsi que sur l'adresse mail créée spécifiquement pour la concertation du PLUI-H.

Au total, 180 personnes ont pu inscrire leurs demandes ou leurs remarques et obtiennent une réponse au moment de l'arrêt. 42% des demandes et remarques ont pu être prises en compte de façon favorable dans le PLUI-H.

Les réponses aux demandes de la population sont portées dans le document « Bilan des registres de la concertation ».

ANNEXES

1. COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU

14/05/2018

Personnes présentes :

Communauté de Communes

M. Pascal BRAJOUX : Directeur général des services CC2R

Mme Nathalie ESCARPIT : Responsable du service urbanisme CC2R

M. Jean Paul TERRENNE : maire de Donzac et élu référent PLUI-H, Vice-président de la CC2R

Bureau d'études

M. CARRE Gildas - Urbactis – Responsable Pôle Urbanisme

Mme DALMASSO Pauline – Urbactis – Stagiaire chargé d'affaire Urbanisme

1. Contexte de la réunion :

Lieu : Valence d'Agen – Salle de cinéma l'Apollo

Objet : Réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Nombre de participants : environ 50 personnes

2. Déroulé de la réunion et présentation : 2h

Accueil des participants et introduction par Mr TERRENNE

Présentation du PADD par M. CARRE à l'aide d'un support, ce qui a donné suite à des échanges à ce propos.

3. Echange avec le public :

Une conseillère municipale de Montjoi, demande pourquoi la surface de 1000m² constructible a été déterminée, sachant que la majorité des personnes venant s'installer dans la région souhaitent des surfaces plus importantes.

Réponse de Mr CARRE : L'indication de 1000m² est une moyenne. Il convient avant tout de permettre une offre diversifiée sur le territoire.

Un habitant de Montjoi, relève que le territoire de la CC2R est principalement agricole. Ainsi, de jeunes agriculteurs souhaitent s'y installer, or ces derniers n'obtiennent pas forcément un droit à la construction près de leur lieu de travail.

Réponse de Mr CARRE : En effet, en zone agricole, seules sont autorisées les constructions de résidences principales qualifiées de nécessaires pour le bon fonctionnement des activités agricoles. Toute dérogation éventuelle est soumise avec beaucoup de difficulté à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, dite CDPENAF. Il est rappelé que le PLUIH devra être fait en cohérence avec le respect de la loi.

Un habitant demande quelle étaient les volontés du législateur lors du vote de ce principe dans la loi.

Mr CARRE explique qu'un des premiers éléments est à priori de limiter le mitage déjà effectué dans les zones agricoles, ce qui, à une période représentait un département en consommation foncière sur une période de 5 à 6 ans, soit une consommation conséquente. Deuxième élément à relever : le fait que des propriétaires ont parfois abusé du droit de construire en zone agricole en profitant d'un foncier à coût bas sur lequel ont été construits des bâtiments ensuite revendus à un coût bien plus élevé.

Un habitant de Valence d'Agen questionne sur la réduction des surfaces constructibles par rapport à la loi ALUR.

Mr CARRE répond que cela se fait dans un objectif de densification des zones afin de réduire les espaces constructibles.

Il demande si la même quantité de surfaces constructibles sera conservée avec le PLUIH.

Mr CARRE explique que pour l'instant, cela est trop tôt pour le savoir notamment au regard des contraintes techniques (une réunion prévue avec les responsables réseaux viendra alimenter la réflexion).

Mr TERRENNE ajoute qu'auparavant, une surface de 2000m² était indiquée dans un souci technique par rapport à l'assainissement, or cela n'est plus d'actualité maintenant, et il est aujourd'hui possible d'avoir des terrains avec des superficies différentes.

Un habitant pose la question de savoir si dans le PLUIH seront prévues des zones destinées à des outils de développement durable comme des parcs éoliens, ou de panneaux solaires par exemple.

Mr TERRENNE répond alors que la question de transition énergétique est intégrée dans le document, mais qu'actuellement la localisation de ces espaces n'est pas encore définie.

Il est précisé que la tendance est plutôt à définir un zonage sur mesure, une fois que toutes les études techniques ont été établies en amont.

Le maire de Valence d'Agen rappelle le fait que de nombreux habitats indignes ne font pas l'objet de travaux et sont ainsi pour la plupart inoccupés, ce qui génère un taux de vacance important. Ce qui est le cas notamment dans le centre de Valence où environ 1/3 des logements sont vacants. Ainsi le but du PLUI-H est aussi d'apporter une aide pour la réhabilitation de logements dans une certaine mesure, d'autant plus qu'au sein du parc de logement social, de nombreux logements présentent un état d'inconfort inacceptable. Autre sujet : les commerces qui ont connu de nombreux changements à la fois avec l'évolution consumériste et l'ajout d'internet. Ainsi le maire explique que la réhabilitation de commerces vacants non récupérés peut être réalisée en les transformant en habitat au rez-de-chaussée.

Un des élus, défenseur de la ruralité à la CDPENAF (commission départemental des espaces naturels agricoles et forestiers) expose le fait qu'il est difficile d'obtenir toutes les autorisations en ce qui concerne les énergies renouvelables sur le département. De plus, il soulève le fait que de le département du Tarn-et-Garonne est connu au niveau national pour avoir un mitage très important par rapport au reste de la France, ce qui nuit à sa notoriété.

Le maire de Valence d'Agen met en exergue le fait que l'enjeu de 1600 habitant est raisonnable, face à ce que peut faire la métropole de Toulouse, dans un autre contexte, avec ses 25 000 habitants en plus par an, assorti d'une densité pouvant atteindre 50 logements à l'hectare.

4. Clôture de la réunion :

Remerciement par Mr TERENNE.

2. COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 21/11/2022

Personnes présentes :

Communauté de Communes

M. Jean-Paul TERRENNE : Maire de Donzac et référent PLUI-H

M. Pascal BRAJOUX : Directeur général des services CC2R

Mme Nathalie ESCARPIT : Responsable du service urbanisme CC2R

Bureau d'études

Maître Frédéric DUNYACH – Avocat au sein du cabinet Bouyssou & Associés

M. CARRE Gildas - Urbactis – Responsable Pôle Urbanisme

M. de STEFANI Bastien – Urbactis – Urbaniste

Assemblée

Environ 100 personnes étaient présentes à la réunion

L'objectif de cette réunion publique était, au travers d'un échange avec la population, de faire un point sur les éléments suivants du dossier :

- I – Où nous en sommes et la suite de la procédure
- II – Rappel sur le projet de territoire
- III – Les attentes de l'Etat liées aux nouvelles réglementations
- IV – Le programme d'Orientations et d'Actions
- V – Les enjeux environnementaux

Monsieur TERRENNE ouvre la réunion en effectuant un bref rappel sur l'historique du dossier depuis la délibération de prescription et mentionne les raisons justifiant d'un prochain nouvel arrêt du dossier du PLUIH.

La parole est laissée au bureau d'études qui commente un powerpoint portant sur les 5 points précités de l'ordre du jour.

La parole est donnée à l'assemblée qui fait part de ses questions/observations sur le sujet. Les principaux éléments sont repris ci-après :

-Les différentes pièces techniques du dossier du PLUIH seront accessibles au public, dès lors que celui-ci sera arrêté au Conseil Communautaire de décembre.

-Il est précisé que si le PLUIH définit une feuille de route à 6 et 10 ans, la collectivité peut toujours envisager des procédures d'adaptation partielle pour permettre la réalisation de projets/opérations pouvant présenter un intérêt général pour la collectivité.

-Le PLUIH comprend des secteurs avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dispositif pour encadrer les modalités d'aménagement et d'urbanisation de sites/espaces à enjeux. Il est précisé que lorsque les OAP concernent différents propriétaires, il est absolument nécessaire de mener un travail d'échanges entre propriétaires pour faire en sorte que les opérations puissent « sortir de terre ». Dans la perspective d'artificialiser le moins de terrain possible par l'urbanisation, l'émergence des opérations dans les espaces prévus à cet effet devient une impérieuse nécessité pour la collectivité. Aussi, malgré les nombreux échanges avec les élus de chaque commune, pour être au plus proche de la réalité du territoire et des volontés des propriétaires, si des points bloquants restent pour la réalisation effective des OAP, il est recommandé aux propriétaires de se manifester lors de l'enquête publique. La collectivité pourra éventuellement en tenir compte pour ajuster en conséquence son projet.

-Le PLUIH ne comprend pas à ce jour de zonage spécifique pour permettre la réalisation de parcs photovoltaïques, néanmoins le PADD affiche la volonté communautaire d'accompagner ce type de projet. Il est précisé que ces projets sont soumis à étude d'impact et la délivrance des autorisations d'urbanisme restent de la compétence de l'Etat.

-Le document d'urbanisme intercommunal a essayé de tenir compte des différents projets/équipements touristiques sur le territoire, dès lors que ces projets présentaient toutes les garanties en matière de réalisation et de bonne intégration paysagère, architecturale et environnementale.

-Le projet de territoire retenus par les élus se décline également au travers d'un règlement local d'urbanisme plus opérationnel avec des prescriptions qui prennent mieux en considération des thématiques comme notamment l'architecture contemporaine, les déplacements doux, la performance énergétique des constructions.

-Le projet de territoire et ses déclinaisons en termes de zonage, règlement et OAP s'appuie uniquement sur les compétences dévolues aux communes et à la communauté de communes. Aussi dès lors que le devenir de certains espaces dépendent d'organismes autre, comme Voie Navigable de France par exemple, la collectivité n'a pas la légitimité pour prévoir certains aménagements. Il est rappelé à cette occasion que si le PLUIH peut réglementer plusieurs occupations et utilisations des sols sur le territoire, il ne peut malheureusement pas tout régir. En effet, certaines réglementations doivent être prises en considération comme le code de l'environnement ou encore le code rural.

-Afin de tendre à un minimum d'artificialisation des espaces, la collectivité a essayé de favoriser réglementairement des tailles plus réduites de terrain. Il est souligné que cette réflexion a été menée avec pragmatisme et réalisme en tenant compte de la volonté des élus de faire valoir le droit à une certaine ruralité

-Une question est posée sur la définition d'opérations d'aménagement avec des jardins partagés et favorisant des mixités générationnelles. Il est précisé que la collectivité n'a pas souhaité imposer des opérations de ce type, mais définir un cadre réglementaire qui laisse possible ce type d'opportunités en fonction des opérations présentées par les différents porteurs de projet.

-La collectivité rappelle que lors des différents travaux techniques sur le PLUIH, tous les projets liés à des changements de destination de bâtiments agricoles ont été examinés. Cet examen a essayé de tenir compte des projets réalisables à court terme et avec des constructions disposant de tous les réseaux en capacité suffisante, mais aussi en tenant compte des constructions ne présentant pas d'incidence pour les activités agricoles en périphérie immédiate. Afin de respecter les objectifs généraux en matière d'aménagement et de

développement comme définis dans le PADD, la collectivité a ensuite mené des arbitrages pour définir un juste compromis entre le nombre de changements de destination, les nécessaires opérations de réhabilitation des logements vacants, mais aussi les opérations en extension urbaine.

-Il est également précisé que toute la réflexion menée dans le cadre du PLUIH a essayé de prendre en considération les interactions du territoire avec les espaces voisins, notamment l'agglomération d'Agen, mais aussi l'ensemble de Castelsarrasin/Moissac.