

**Mémoire en réponse aux avis  
des Personnes Publiques  
Associées sur l'élaboration du  
PLUI-H des Deux Rives**



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](mailto:contact@urbactis.eu)

[www.urbactis.eu](http://www.urbactis.eu)

Dossier n°160128

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>RECAPITULATIF DES AVIS DES PPA.....</b>	<b>5</b>
<b>RECAPITULATIF DES AVIS RECUS SUITE A LA PHASE DE NOTIFICATION DU 03/01/2023 AU 20/04/2023 .....</b>	<b>6</b>
<b>PROJETS DE REPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX AVIS .....</b>	<b>8</b>
<b>1 AVIS DES PPA FAVORABLES .....</b>	<b>9</b>
1.1. CMA 32.....	9
1.2. CCI 47 .....	9
1.3. SCoT des Deux Rives.....	9
1.4. Comité régional Habitat et hébergement Occitanie .....	9
<b>2 AVIS DES PPA FAVORABLES AVEC PRESCRIPTIONS, PRECONISATIONS ET OBSERVATIONS .....</b>	<b>10</b>
2.1. DDT .....	10
2.2. Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine.....	18
2.3. ARS Occitanie .....	19
2.4. CDPENAF du Tarn-et-Garonne .....	20
2.5. SMEEOM.....	21
2.6. Chambre d’agriculture du Lot et Garonne .....	21
2.7. Chambre d’agriculture du Gers .....	22
2.8. Conseil Départemental du Gers.....	24
2.9. CCI DU TARN ET GARONNE .....	25
<b>3 OBSERVATIONS DES PPA.....</b>	<b>27</b>
3.1. INAO.....	27
3.2. Chambre d’agriculture du Tarn et Garonne.....	27
3.3. RTE .....	27
3.4. SDIS 32 .....	28
3.5. CMA 82.....	28
3.6. Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest.....	29
3.7. Service régional de l’archéologie, Nouvelle-Aquitaine .....	29
3.8. TEREQA.....	29
3.9. SCOT DE GASCOGNE .....	29
3.10. SDIS 82 .....	30
3.11. ASN .....	30
<b>4 AVIS DES PPA SANS OBSERVATION .....</b>	<b>31</b>
4.1 Conseil Départemental du Lot-et-Garonne.....	31
<b>5 AVIS DEFAVORABLE .....</b>	<b>32</b>
5.1 UDAP 32.....	32

<b>6</b>	<b>DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT .....</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>AVIS DES COMMUNES DE LA CC2R .....</b>	<b>39</b>
8.1	Commune d'Auvillar .....	39
8.2	Commune de Gasques .....	39
8.3	Commune de Sistels .....	39
8.4	Commune de Pommevic .....	40
<b>9</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>41</b>
9.1	Note sur la consommation de l'espace relatif à l'avis de la DDT .....	41
9.2	Note des services de la CC2R sur l'assainissement .....	48

# RECAPITULATIF DES AVIS DES PPA

## RECAPITULATIF DES AVIS RECUS SUITE A LA PHASE DE NOTIFICATION DU 03/01/2023 AU 20/04/2023

Suite à l'arrêt du dossier de PLUI-H en conseil communautaire le 5 décembre 2022, la communauté de communes a effectué une consultation du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA), entre le 03/01/2023 et le 20/04/2023 à laquelle les PPA suivantes ont répondu :

- **Avis favorable**
  - o CMA 32, reçu en date du 12 janvier 2023
  - o CCI du Lot-et-Garonne, reçu en date du 03 février 2023
  - o SCoT des Deux Rives, reçu en date du 30 mars 2023
  - o Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, reçu en date du 04 avril 2023
  
- **Avis favorable avec prescriptions, préconisations et observations :**
  - o DDT 82, reçu en date du 13 mars 2023
  - o CDPENAF, reçu en date du 6 mars 2023
  - o ARS Occitanie, reçu en date du 3 mars 2023
  - o CNPF, reçu en date du 11 janvier 2023
  - o ARS Nouvelle Aquitaine, reçu en date du 23 février 2023
  - o Syndicat Mixte d'enlèvement et d'élimination des ordures ménagères en moyenne Garonne, reçu en date du 31 mars 2023
  - o Chambre d'agriculture du Lot-et-Garonne, reçu en date du 03 avril 2023
  - o Chambre d'agriculture du Gers, reçu en date du 04 avril 2023
  - o Conseil Départemental du Gers, reçu en date du 06 avril 2023
  - o Chambre de commerces et d'industrie du Tarn-et-Garonne, reçu en date du 11 avril 2023
  
- **Observations des PPA**
  - o SCoT de Gascogne, reçu en date du 30 mars
  - o INAO, reçu en date du 22 mars 2023
  - o Chambre d'agriculture de Tarn-et-Garonne, reçu en date du 14 février 2023 (mail)
  - o RTE (Réseau de Transport d'Electricité), reçu en date du 1 mars 2023
  - o SDIS 32, reçu en date du 12 janvier 2023

- CMA 32, reçu en date du 16 janvier 2023
- GPSO, reçu en date du 9 janvier 2023
- Service Archeologie Nouvelle - Aquitaine, reçu en date du 25 janvier 2023
- Terega, reçu en date du 15 février 2023
- SDIS 82 reçu en date du 21 avril 2023
- ASN reçu en date du 14 mars 2023
  
- **Avis des PPA sans observation**
  - CD 47, reçu en date du 08 mars 2023
  - CMA82, reçu en date du 16 janvier 2023
  
- **Avis des PPA défavorable**
  - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Gers, reçu en date du 06 avril 2023
  
- **Dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial, en date du 13 mars 2023**
  
- **Autorité Environnementale, paru en date du 20 avril 2023**
  
- **Avis de communes de la CC2R**
  - Commune d'Auvillar, reçu en date du 28 février 2023
  - Commune de Gasques, reçu en date du 17 février 2023
  - Commune de Sistels, reçu en date du 07 février 2023
  - Commune de Pommevic, reçu en date du 24 janvier 2023
  
- **ANNEXES**
  - annexe n°1 : note sur la consommation de l'espace
  - annexe n°2 : note de la communauté de communes sur les problématiques d'assainissement

# PROJETS DE REPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX AVIS

***Nota Bene :*** Il faut préciser que les éléments de réponse mentionnés aux pages suivantes doivent être considérés comme des propositions de réponses possibles aux points soulevés par les personnes publiques associées et en aucun cas, comme des réponses définitives. En effet, il appartiendra, in fine, au Conseil Communautaire de la communauté de communes, après l'enquête publique, de valider ou non ces propositions de réponses.



## 1 AVIS DES PPA FAVORABLES

### 1.1. CMA 32

La CMA 32 rend un avis favorable sur le PLUI-H des Deux Rives.

#### **Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de cet avis favorable.

### 1.2. CCI 47

La CCI 47 rend un avis favorable sur le PLUI-H des Deux Rives.

#### **Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de cet avis favorable.

### 1.3. SCoT DES DEUX RIVES

Le président du SCoT des Deux Rives émet un avis favorable au PLUI-H.

#### **Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de cet avis favorable.

### 1.4. COMITÉ RÉGIONAL HABITAT ET HÉBERGEMENT OCCITANIE

Le CRHH exprime un avis favorable à l'unanimité.

#### **Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de cet avis favorable.

## 2 AVIS DES PPA FAVORABLES AVEC PRESCRIPTIONS, PRECONISATIONS ET OBSERVATIONS

### 2.1. DDT

#### **Remarques générales**

- 1- Consommation d'espaces : Améliorations significatives depuis le 1<sup>er</sup> arrêt en matière de consommation d'espaces NAF. La DDT encourage à optimiser davantage l'espace au sein du tissu urbain existant.

#### **Réponse de la CC2R :**

Une note technique est annexée au présent mémoire pour apporter des précisions et éclaircissements sur la consommation des espaces. La collectivité souligne qu'elle a fait un travail très conséquent sur le sujet

- 2- Loi Climat et Résilience : Prendre en compte les dispositions qui imposent la définition d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP et l'intégration des actions destinées à mettre en valeur les continuités écologiques dans les OAP.

#### **Réponse de la CC2R :**

- échancier d'ouverture à l'urbanisation : une OAP thématique pourrait être réalisée pour définir les modalités de l'échancier. Le phasage est également réalisé entre les zones à urbaniser fermées et ouvertes, ces éléments seront rajoutés dans le dossier d'approbation du PLUIH
- continuité écologiques dans les OAP : une meilleure prise en compte des enjeux de continuité écologique sera intégrée dans le dossier d'approbation, ce point sera développé au travers d'une OAP thématique

- 3- Axe 3 du POA « améliorer la qualité de logements existants » : mentionner les exigences de performances énergétiques auxquelles sont soumis les logements locatifs en application de la loi Energie & Climat (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023) et la loi Climat & Résilience (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour la première échéance et avec lesquelles les propriétaires bailleurs doivent mettre en conformité leur logement).

#### **Réponse de la CC2R :**

Cette exigence réglementaire sera intégrée dans le POA du dossier d'approbation.

#### **Prescriptions réglementaires**

- 1- Risques :
  - a. Règlement graphique incompatible avec le PPRi Garonne aval pour la zone NT de Valence-d'Agen au lieu-dit « Moulin-de-Castels ». Cette zone NT est située en zone rouge dans le champ d'inondation de la Barguelonne. La zone NT devra être supprimée.

**Réponse de la CC2R :** le règlement graphique sera ajusté en conséquence dans le dossier d'approbation.

- b. Toute forme d'urbanisation est à proscrire en zones d'aléas du PPRi Garonne aval.

**Réponse de la CC2R :** le règlement graphique sera ajusté en conséquence dans le dossier d'approbation.

- c. Ajouter dans les annexes du RP les cartographies de l'atlas feux de forêt pour les communes de Grayssas et Clermont-Soubiran.

**Réponse de la CC2R :**

L'ajout sera fait en annexe du rapport de présentation.

*Pièce 1A – Rapport de présentation*

- d. La liste des servitudes « 5.2A Liste des SUP » (p.8) « Espaces soumis aux PPR » est erronée et certaines données ne paraissent pas justifiées. La pièce 5.2A ne devrait pas lister les risques sismiques et feu de forêt (pas des servitudes).

**Réponse de la CC2R :**

La modification sera apportée.

*Pièce 5 – Servitudes*

- e. Le Plan Particulier d'Intervention concerne un rayon de 20km autour de la centrale de Golfech, et toutes les communes de la CC2R sont concernées. Corriger erreur p.271.

**Réponse de la CC2R :**

La modification sera apportée.

*Pièce 1 – Rapport de présentation*

2- Assainissement :

- a. Tous les zonages d'assainissement et cartes d'aptitude du sol ne sont pas fournis.

**Réponse de la CC2R :**

Le dossier sera complété sur la partie assainissement. Le présent mémoire comprend une note en annexe pour apporter un certain nombre d'éclaircissements et précisions sur la problématique générale de l'assainissement

*Pièce 1 – Rapport de présentation*

- b. La cohérence entre objectifs en termes d'habitat et capacité d'assainissement collectif et non collectif n'est pas établie. Aussi, le nombre de constructions neuves potentielles en zone U située en zone d'AC doit être précisé.

**Réponse de la CC2R :**

Le nombre de construction en zone d'assainissement collectif sera précisé dans le rapport de présentation pour une meilleure explication de la cohérence entre choix de développement et capacité d'assainissement.

*Pièce 1 – Rapport de présentation*

- c. Pour la commune de Malause, conditionner l'ouverture des zones 1AU (OAP) à la mise en conformité du système d'assainissement.

**Réponse de la CC2R :**

Les travaux ont démarré. La CC2R est d'accord pour ajouter une condition à la réalisation de cette OAP : la zone sera urbanisable quand les travaux en cours seront finalisés.

*Pièce 4 - OAP*

**3- Cours d'eau :**

- a. Dans le cadre des compétences GEMAPI, les structures intercommunales vont assumer l'entretien des cours d'eau et fossés. Ainsi, il est **fortement préconisé** de mettre en place cette servitude de passage de 5m pour l'accès des engins d'entretien. Inscrire cette servitude dans le plan des servitudes et dans les règlements.

**Réponse de la CC2R :**

Le PLUi ne peut pas mettre en place ce type de servitude qui ne rentre pas dans le champ du document d'urbanisme.  
Cependant, la CC2R a la compétence GEMAPI et suit le fonctionnement des déclarations d'intérêt général et des DICT.

- b. Le document évoque la servitude EL3 du Tarn et non celle de la Garonne. A rectifier et à figurer dans le plan des servitudes et dans les règlements.

**Réponse de la CC2R :**

La coquille sera corrigée dans la liste des servitudes et le règlement.  
Elle sera ajoutée sur le plan des servitudes, sous réserve de récupérer l'information auprès du gestionnaire concerné

- c. Les périmètres de 3 périmètres de captages et de protection des eaux potables (servitude AS1) ne figurent pas dans le règlement graphique des communes concernées : Garonne à Saint Michel « Cande » (source ARS), communes d'Espalais, Saint Michel, Valence, Merles et Malause.

**Réponse de la CC2R :**

Aucune servitude n'a à figurer de façon obligatoire sur le règlement graphique. La CC2R ne souhaite pas surcharger le plan de zonage en y superposant les servitudes, qui figurent en annexe du document, conformément au Code de l'Urbanisme.  
Le cas échéant les annexes seront reprises dans le cadre du dossier d'approbation pour faire en sorte que tous les périmètres apparaissent clairement.

**4- Préservation du patrimoine et paysage : les sites archéo sont nombreux dans les deux communes du Lot-et-Garonne, et aucune annexe y fait référence.**

- a. Ajouter une annexe « sites archéologiques »  
b. La liste des sites protégés présentée à partir de la p.301 du diagnostic doit être complétée par le site de Clermont-Soubiran, site inscrit le 14 décembre 1942.

**Réponse de la CC2R :**

Une annexe archéologique sera ajoutée pour les sites du Lot-et-Garonne.

*Pièce 5 – Annexe*

### **Préconisations thématiques**

1- Gestion économe de l'espace : Le PADD n'a pas évolué entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> arrêt.

- a. En matière d'habitat : il est prévu la construction de 1255 nouvelles habitations dans le PADD, devant mobiliser 126ha (selon la densité prévue et la surface moyenne des parcelles). Or, la somme des surfaces disponibles pour de la construction neuve en habitat dans le plan de zonage du PLUi-H est de 176ha, soit 50ha de plus (40%) que l'objectif du PADD.

### **Réponse de la CC2R :**

Voir à ce sujet, les éléments de réponse apportés dans l'annexe n°1

- b. En matière d'activités économiques : l'objectif du PADD est de permettre un développement d'activités nouvelles sur 20 ha. La superficie des zones 1AUX est de 44,5 ha, soit plus du double.
  - > Pour un objectif total du PADD (habitat + activités) de 146 ha, le projet mobilise réellement au plan de zonage 220 ha, soit un écart de 50%.

### **Réponse de la CC2R :**

Voir à ce sujet, les éléments de réponse apportés dans l'annexe n°1

- c. Analyse de consommation d'espaces NAF passée et projetée ; le PLUi-H fait état :
  - o Au PADD : 976 logements nouveaux créés sur 190 ha sur les 10 dernières années (p.9) sans précision sur le calcul effectué, et sans afficher de données sur les zones économiques ;
  - o Au RP (p. 232 et 234) : une consommation pour l'habitat sur la décennie à 82,7 ha et 45ha pour l'activité économique sur la période 2008-2018, soit un total de l'ordre de 130 ha sur la décennie passée.
  - o Document graphique : consommation prévu de 110 ha pour l'habitat + 40 ha pour de l'activité économique soit un total de 150 ha d'espaces NAF.
  - o L'observatoire national de l'artificialisation des sols calcule une consommation des espaces NAF de 2011 à 2021 de 93 ha (habitat et activités)
  - o > **La démonstration de la consommation modérée de l'espace n'est pas atteinte.**

### **Réponse de la CC2R :**

Voir à ce sujet, les éléments de réponse apportés dans l'annexe n°1

- d. Efforts réalisés par rapport aux documents d'urbanisme précédents : réduction de l'ordre de 400 ha. Depuis le 1<sup>er</sup> arrêt, réduction de 72 ha de ZU, de 55ha de ZAU. Effort consenti entre les deux arrêts à souligner.

## 2- Habitat :

- a. Concernant l'objectif de résorption de la vacance, il est de 13 logements par an p.8 du POA (valeur figurant p.11 du RP) et de 20 logements p.10 du POA. Mettre en cohérence les valeurs.

**Réponse de la CC2R :**

Ce point sera effectivement repris dans la version finale du dossier d'approbation

- b. L'association de l'EPCI aux Conventions d'Utilité Sociale évoquée p.21 du POA doit porter sur la future génération de documents à conclure à partir de 2021 et non ceux conclus en 2019 comme indiqué.
- c. Remplacer l'appellation DDCS par DDETSPP p.21 du POA.

**Réponse de la CC2R :**

Les points b et c ci-dessus seront modifiés.

*Pièce 6 – POA*

## 3- Risques naturels :

- a. Recenser le risque lié au potentiel radon dans le RP.
- b. Recenser le risque lié au feu de forêt dans le RP.

**Réponse de la CC2R :**

Les risques liés au potentiel radon et au feu de forêt seront ajoutés dans le rapport de présentation (diagnostic ou état initial de l'environnement).

*Pièce 1 – Rapport de présentation*

## 4- Eau :

- a. Le règlement du PLUi-H doit intégrer la règle du SAGE Garonne arrêté le 21 juillet 2020 relative à la gestion des eaux pluviales.

**Réponse de la CC2R :**

La CC2R prend note de cette observation et l'intégrera dans le règlement écrit du dossier d'approbation.

- b. Dans le règlement écrit de certaines zones non pourvues d'exutoire, il est nécessaire d'indiquer qu'en cas de rejet par infiltration, le propriétaire devra fournir toutes les justifications techniques permettant de juger de la faisabilité effective du dispositif proposé au regard des caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol, en termes quantitatifs comme qualitatifs.

**Réponse de la CC2R :**

Cette remarque ne peut pas être intégrée au règlement écrit car ces informations ne font pas partie des pièces limitatives relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme, fixées par le Code de l'Urbanisme. Cependant, le règlement du SPANC émet un avis et pourra prendre ce type de disposition.

- c. Dans le règlement écrit des ZAU et ZU, concernant les opérations d'ensemble ne devant pas modifier quantitativement le rejet des EP, il paraît important de préciser les « milieux récepteurs saturés » dont les communes ont connaissance. Le manque de précision des dispositifs présents dans le règlement va complexifier l'instruction. De plus, une demande plus simple pour le dimensionnement des ouvrages de stockage doit compléter et simplifier le règlement.

**Réponse de la CC2R :**

La partie concernant les réseaux va être complétée.

- d. La collectivité doit préserver « les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques ». Tous les cours d'eau caractérisés devraient être protégés par une bande végétalisée d'une largeur minimale de 5m le long de chaque berge (3m de végétation diversifiée + 2m de bande enherbée). Des passages peuvent être réservés tous les 10m pour accéder au cours d'eau. La collectivité aurait pu classer ces zones-tampons dans le PLU par la mise en place de zonages adéquats (EBC, éléments de paysage, ZN, etc.).

**Réponse de la CC2R :**

La collectivité ne souhaite pas créer de zones tampons le long des cours d'eau. En effet, ils bénéficient déjà d'un classement en zone N et d'autres réglementations s'appliquent lors des actions sur les cours d'eau qui relèvent de l'action de la police de l'eau. La CC2R ne souhaite pas aller au-delà.

**5- Espaces protégées :**

- a. Les 216 changements de destination repérés en ZA ou ZN seront admis que s'ils ne compromettent pas l'activité agricole et seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

**Réponse de la CC2R :**

Pas de remarque.

- b. Le projet n'évite pas les situations de promiscuité entre activités agricoles et habitations. Inclure les distances de sécurité au sein des périmètre des zones urbaines, au moyen des OAP.

**Réponse de la CC2R :**

Concernant les zones tampons, outre la demande de plantation de haies, des bandes inconstructibles de 3 à 10 mètres sont prévues dans les OAP pour les limites en interface avec des zones agricoles. Cette demande sera complétée d'une règle dans le règlement écrit, renvoyant aux dispositions de l'OAP.

*Pièce 4 – Règlement écrit*

**6- Transports/mobilité/déplacements :**

- a. Besoins de mobilité très sommairement évalués à partir des flux domicile-travail et de l'identification des principaux attracteurs du territoire. Aucune cartographie ne représente ces flux.

**Réponse de la CC2R :**

En l'absence de données chiffrées précises, le PLUi-H peut difficilement cartographier ces éléments.

- b. Le RP identifie l'axe ferroviaire comme étant la seule offre de TC structurante, avec ses 2 gares bien desservies. Pour autant, rien n'est mis en œuvre pour améliorer l'accessibilité de ces gares pour les modes actifs, ni pour en densifier les abords. Sur Valence d'Agen, plusieurs dents creuses ou secteurs 1AU sont situés à moins de 2km de la gare et auraient dû faire l'objet d'une attention particulière dans les OAP.

**Réponse de la CC2R :**

La densité des OAP de Valence d'Agen à proximité de la gare correspond à au moins 20 logements par hectare, ce qui est deux fois supérieur à la moyenne à l'échelle intercommunale. Cette densité s'explique par la proximité avec la gare et avec les équipements scolaires. Une forme d'habitat intermédiaire est encouragée.

- c. Le diagnostic identifie l'opportunité que représente le canal des deux mers pour structurer les itinéraires cyclables. Identifier dans le PADD les itinéraires de rabattement/diffusion vers/depuis le canal, les retranscrire dans une OAP thématique ou en ER. OAP globalement très peu ambitieuses en matière de modes actifs (distances en jeu toujours minimales).

**Réponse de la CC2R :**

Avec quatre Communauté de Communes voisines, la CC2R s'engage dans un plan de mobilité qui est en cours de réalisation  
Par ailleurs, un plan vélo a été réalisé, il pourra être joint au dossier destiné à l'approbation.

- d. Compléter les règles de stationnement en permettant une mutualisation.

**Réponse de la CC2R :**

Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Les prescriptions en matière de stationnement seront retravaillées dans le dossier d'approbation pour inciter à une mutualisation certaine.

*Pièce 4B – Règlement écrit*

- e. Le projet semble augmenter la dépendance du territoire à l'automobile. Les futures ZAU sont éloignées des polarités et des gares. Beaucoup de ZAU éloignées du tissu urbain constitué. Les croissances de population sont particulièrement faibles sur certaines communes identifiées comme polarités (Castelsagrat, Valence, Lamagistère...). A contrario certaines communes (Bardigues, Saint-Vincent-Lespinasse) devraient connaître un gain de population important alors qu'elles n'offrent pas ou très peu de services aux habitants. → ces choix renforcent la dépendance à la voiture pour les déplacements du quotidien.



**Réponse de la CC2R :**

La collectivité tient à nuancer ce point et le plan de mobilité en cours de réalisation doit permettre d'apporter des éléments de réponse pertinent pour atténuer l'usage de la voiture.

- f. Projet de LGV impactant 8 communes en raison d'un effet de coupure à traiter à l'avenir dans le PLUi-H. Une réflexion sur l'aménagement foncier des espaces interstitiels sera à conduire dans le cadre des procédures d'aménagement foncier agricole.

**Réponse de la CC2R :**

Le projet de LGV est intégré dans le PLUi-H en tant que projet d'utilité publique, qui s'impose au document d'urbanisme.

Par ailleurs, les procédures d'aménagement foncier agricole ne rentrent pas dans les compétences du PLUi-H.

- 7- Transition énergétique : le projet répond mal aux enjeux et ne présente pas d'affichage stratégique fort en matière de développement des EnR. Pas de mesure contre les îlots de chaleur urbain.

**Réponse de la CC2R :**

La stratégie concernant les énergies renouvelables est définie clairement dans le PADD : « Favoriser les installations d'énergies renouvelable, au travers d'un cadre règlementaire adapté ». Ainsi, le règlement écrit vise clairement à accepter les projets photovoltaïques sur toiture, que ce soit en zone urbaine ou sur des bâtiments agricoles en zone A.

Concernant les projets industriels, notamment au sol, le PADD prévoit qu'ils soient permis « de façon adaptée ». La communauté de communes fait le choix de privilégier la réalisation d'études assez avancées avant d'intégrer la localisation de projet. Le PADD permettra par la suite d'engager une évolution du document d'urbanisme (révision allégée ou déclaration de projet) sur la base d'un projet satisfaisant.

Concernant les îlots de chaleur urbain, des parcelles arborées des zones urbaines sont protégées par plusieurs outils du code de l'urbanisme, afin de préserver la nature en ville. La collectivité souligne qu'un travail important a été mené entre le premier et second arrêt du dossier où de nombreuses OAP ont été enrichies sur ce point.

- 8- OAP : « maillon faible du PLUi-H ».

- a. Beaucoup de communes sont dans des contextes de topographie en forte pente où l'OAP ne fait mention que d'une courbe de niveau tous les 10m (insuffisant).
- b. Présenter pour chaque OAP un contexte de la/les parcelle(s) et de l'environnement urbain existant issu d'un travail de terrain et d'une restitution. A partir de là, un ou plusieurs scénarios peuvent être envisagés. L'orientation d'aménagement se doit de prendre en compte les terrains urbanisables à court et long termes. C'est l'urbanisation pour les 10 prochaines années qui se joue à travers elles.
- c. Dans les communes rurales, les OAP se doivent d'offrir une alternative à l'urbanisation périurbaine consommatrice de terres, le plus souvent sous forme de lotissement indigent, et de proposer des modes d'habitat variés en alternatives aux quartiers pavillonnaires mono-spécifiques.

- d. Les OAP sont une opportunité pour relier les quartiers en impasse, retrouver de nouvelles centralités et composer avec une nature existante. Elles permettent surtout de proposer différents types d'habitat, des équipements publics, offrant une mixité sociale et intergénérationnelle.
- e. Les espaces verts paraissent comme une variable d'ajustement se collant à côté des zones d'habitat. La question d'une offre de services et de commerces n'est jamais envisagée.
- f. Les OAP ne composent pas avec le terrain existant et restent figées dans des modes d'urbanisme peu évolutifs. La question de l'espace public n'apparaît pas comme une donnée de base pour fabriquer le nouveau quartier.

**Réponse de la CC2R :**

Le choix de la collectivité est d'avoir des OAP simples afin de ne pas bloquer les projets futurs. Par le passé, plusieurs projets ont été abandonnés pour cause d'orientation d'aménagement trop contraignantes. Les OAP ont pour but de présenter les invariants définis en collaboration entre la CC2R et les communes durant la phase du PLUi-H et de permettre de privilégier la négociation avec les porteurs de projet, en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme.

Concernant la question de la zone tampon, outre la demande de plantation de haies, des bandes inconstructibles de 3 à 10 mètres sont prévues dans les OAP pour les limites en interface avec des zones agricoles. Cette demande sera complétée d'une règle dans le règlement écrit, renvoyant aux dispositions de l'OAP.

*Pièce 4 – Règlement écrit*

## 9- Amélioration du dossier :

- a. RP p.45 : SRCE de la région « Centre-Val de Loire ». A corriger.

**Réponse de la CC2R :**

La correction sera apportée.

*Pièce 1 – Etat initial de l'environnement*

- b. Ajouter en complément de la photographie aérienne, une photographie des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination, afin de témoigner de la qualité du bâtiment. Les ruines et bâtiments non clos ou non couverts ne peuvent être considérés comme constructions existantes et ne peuvent donc pas être identifiés comme pouvant changer de destination. A supprimer de la liste si c'est le cas pour l'un des bâtiments.

**Réponse de la CC2R :**

Sur 216 changements de destinations, 75 ne comportent pas de photos, soit 35%. Cette proportion peut s'expliquer par l'accessibilité à une construction (portails ou voie privée et absence du propriétaire) et par des demandes reçues tardivement dans le cadre du bilan de la concertation. Les changements de destination feront dans tous les cas l'objet d'un passage en CDPENAF, comme rappelé dans l'avis.

**2.2. CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE NOUVELLE-AQUITAINE**

Le CNPF Nouvelle Aquitaine émet un avis favorable avec deux remarques :

- Faire référence au Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie d'Aquitaine et à l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt en Lot-et-Garonne.
- Rappel concernant les parcelles boisées qui seraient classées urbanisables qui sont soumises à autorisation de défrichement.

**Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de ces rappels et fera référence au Plan des Forêts contre l'incendie dans son rapport de présentation.

*Pièce 1A - Diagnostic*

**2.3. ARS OCCITANIE**

- 1- L'enjeu santé n'a pas été intégré à la réflexion. L'accès aux soins des nouvelles populations constitue un élément à prendre en compte notamment pour les communes éloignées des pôles de vie.

**Réponse de la CC2R :**

Le règlement écrit du PLUI-H permet la mixité fonctionnelle dans toutes les zones résidentielles, ce qui permettra de ne pas bloquer l'installation de nouveaux espaces dédiés aux soins. Par ailleurs, bien que toutes les communes soient concernées par de nouveaux terrains constructibles, celles qui en ont proportionnellement le plus sont la commune centre ou les communes pôles de vie. Ce sont également ces dernières qui ont des prescriptions concernant la production de logements sociaux, pouvant accueillir des populations plus fragiles.

- 2- Le projet n'évite pas l'étalement urbain sur des parcelles actuellement cultivées et relativement isolées pour les communes qui ne possèdent pas un centre de village marqué. La promiscuité entre les habitations et les activités agricoles ou artisanales doivent être évitée afin de protéger les riverains d'éventuelles nuisances et expositions environnementales sans contraindre les activités. Certains projets d'extension augmentent significativement les interfaces et dans certains cas aboutiront à ceinturer totalement les exploitations agricoles. La plantation d'une haie en zone tampon n'est pas suffisante pour protéger les riverains. Il est souhaitable d'encadrer cette végétalisation de fond de parcelles afin d'avoir des zones tampons réellement efficace.

**Réponse de la CC2R :**

Concernant les zones tampons, outre la demande de plantation de haies, des bandes inconstructibles de 3 à 10 mètres sont prévues dans les OAP pour les limites en interface avec des zones agricoles. Cette demande sera complétée d'une règle dans le règlement écrit, renvoyant aux dispositions de l'OAP.

*Pièce 4 – Règlement écrit*

- 3- Le projet ne précise pas la capacité des réseaux à absorber une augmentation significative de la population. A ce titre, 4 communes prévoient d'ouvrir des surfaces à l'urbanisation alors que leur station d'épuration est en saturation organique et/ou hydraulique. Le projet n'indique pas le mode d'assainissement pressenti pour chaque secteur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, une densité de logements plus faible doit être retenue (risques d'atteinte à la salubrité publique et à l'environnement). Chaque lot doit en outre posséder un accès direct à un fossé pour évacuer les eaux pluviales et les eaux en sortie de traitement.

**Réponse de la CC2R :**

Le PLUi va être enrichi sur la partie réseau et assainissement : un tableau va préciser par OAP la desserte en assainissement.

*Pièce 1 – Rapport de présentation*

- 4- Le projet pourrait promouvoir bien davantage un environnement favorable à la santé, à la qualité de vie et au changement climatique. 2 exemples : les surfaces peu significatives des espaces verts dans les centres-bourgs ne permettent pas de lutter contre les effets de chaleur + destruction de parcelles entièrement boisées contreproductive quand le diagnostic conclut à la nécessité de réduire les émissions de polluants.

**Réponse de la CC2R :**

La collectivité ne partage pas cette perception et considère que de nombreux espaces verts sont désormais protégés notamment à l'intérieur de la zone urbaine. Quelques chiffres peuvent être mis en avant, notamment :

- 796,6 ha d'Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
- 23,9 ha d'éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme au sein des zones urbaines principalement.
- 356,6 ha de zones humides identifiées à protéger.

- 5- Le volet OAP pourrait être enrichi des OAP thématiques suivantes : participation active à la lutte anti vectorielle (moustiques tigres) ; construction ou réhabilitation d'un bâti écoresponsable et sain ; choix des essences végétales (végétalisation des zones tampons et des espaces publics, choix d'essences ayant un potentiel allergisant faible et demandant peu d'eau) ; lutte contre l'ambrosie (pollens allergisants)

**Réponse de la CC2R :**

Ces OAP thématiques ne seront pas créées.

- 6- Les SUP AS1 (périmètre protection eau) ne figurent pas sur le règlement graphique des communes concernées

**Réponse de la CC2R :**

Aucune servitude n'a à figurer de façon obligatoire sur le règlement graphique. La CC2R ne souhaite pas surcharger le plan de zonage en y superposant les servitudes, qui figurent en annexe du document, conformément au Code de l'Urbanisme. En revanche, la collectivité s'assurera de l'exhaustivité des annexes sur ce point.

## 2.4. CDPENAF DU TARN-ET-GARONNE

La CDPENAF rend un avis favorable sur trois points, assortie d'une réserve sur le point trois :

- 1- Réduction des surfaces des ENAF : favorable
- 2- STECAL : favorable
- 3- Extensions et annexes en ZA et ZN : favorable sous réserve de ne pas autoriser les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés et de réglementer l'emprise au sol maximale des piscines.

**Réponse de la CC2R :**

La CC2R prend note de ces avis favorable et supprimera dans le règlement écrit la possibilité de pratique de sports ou de loisirs motorisés en zone A et N.

*Pièce 4B – Règlement écrit*

## 2.5. SMEEOM

Avis favorable avec plusieurs remarques :

- 1) Un cahier de recommandation technique pour la collecte des déchets ménagers ainsi qu'un rapport annuel (année 2021) est joint.
- 2) Actualiser le diagnostic :
  - (p.18) concernant la compétence en matière de gestion des déchets ménagers
  - (p86) concernant le site d'Auvillar post-démantèlement
  - (p122) concernant la collecte de verre
  - (P126) concernant le mode de traitement.

### **Réponse de la CC2R :**

Le diagnostic va être mis à jour avec les éléments transmis et le cahier de recommandation technique ainsi que le rapport annuel seront placés en annexe du PLUi-H.

*Pièce 1 – Diagnostic et 5 – Annexes*

## 2.6. CHAMBRE D'AGRICULTURE DU LOT ET GARONNE

Il aurait fallu intégrer un tableau récapitulatif des objectifs et besoins de développement de l'intercommunalité ramené aux communes de Grayssas et Clermont-Soubiran.

### **Réponse de la CC2R :**

Le PLUi ayant valeur de PLH, ces tableaux par commune sont intégrés au POA. Le bilan pour Clermont-Soubiran se trouve pages 39 et 40/90 et page 53 et 54/90 pour Grayssas.

Il faudrait davantage expliquer les choix retenus en matière de zones AU (zone AU linéaire au bourg de Grayssas) ou zone 1AU « Labro » à Clermont-Soubiran.

### **Réponse de la CC2R :**

Des explications seront apportées dans la justification des choix retenus.

*Pièce 1 – Rapport de présentation*

Dans les OAP pourrait être ajouté quand c'est adapté une préconisation de mise en œuvre d'une gestion des eaux en site propre sur les espaces paysagers à créer. Les lisières en espaces d'intégration paysagère doivent constituer des espaces publics intégrés dans les zones de non-traitement entourant les parcelles non agricoles.

### **Réponse de la CC2R :**

Les espaces paysagers seront en grande majorité privés, pour des raisons de foncier et de coût d'entretien, les collectivités ne peuvent donner suite à cette demande.

Nous souhaitons que les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination fassent l'objet d'une végétalisation afin de ne pas nuire à l'activité agricole voisine.

**Réponse de la CC2R :**

Les permis concernant le changement de destination passeront en CDPENAF, qui pourra donner des prescriptions à ce sujet.

Les zones Anc (zones agricoles non constructibles) doivent être supprimées car elles viennent en concurrence avec d'autres réglementations et n'ont pas lieu d'être.

**Réponse de la CC2R :**

La zone Anc recouvre 133 hectares, soit 0.03% du territoire intercommunal et 0.5% de la zone agricole. Son utilisation a donc été parcimonieuse. Par ailleurs, la quasi-totalité de ces parcelles sont, dans les documents d'urbanisme en vigueur (notamment les PLU), des zones constructibles et majoritairement des zones à urbaniser fermées à l'urbanisation.

Il faudrait également que les sièges d'exploitation ou des bâtiments agricoles localisés en zone N puissent permettre la construction à proximité de nouveaux bâtiments agricoles afin de ne pas nuire à l'activité agricole.

**Réponse de la CC2R :**

La zone N permet de protéger des espaces à caractère naturel (boisements, plans d'eaux...) et n'a pas pour objectif de permettre le développement de constructions agricoles. L'autorité environnementale indique qu'en zone N, la norme est le principe d'inconstructibilité dans un but de sauvegarde du territoire.

**2.7. CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GERS**

Les zones classées en Ae, Ne et en espaces boisés classés ne devront l'être qu'en accord avec les propriétaires concernés.

**Réponse de la CC2R :**

Les espaces en Ne et Ae n'ont pas été définies arbitrairement : ils correspondent à toutes les parcelles touchées par des zones Natura 2000, des ZNIEFF ou des espaces naturels sensibles.

Les EBC ont été utilisés avec une extrême parcimonie et concernent majoritairement des parcelles boisées au sein de la zone urbaine ou à proximité immédiate.

Les sièges d'exploitation devront être classés en STECAL afin de permettre aux activités d'agrotourisme de se développer.

La DDT du Tarn-et-Garonne ne recommandant pas l'usage des STECAL pour les sièges d'exploitation, la Communauté de Communes des Deux Rives traite les sièges d'exploitation conformément aux PLU en vigueur dans le 82 et conformément à son interprétation du code de l'urbanisme. L'agro tourisme est permis par le biais des changements de destination et par l'intégration de l'article de la loi ELAN dans le règlement des zones agricoles :

**« Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à condition :**

- *Que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*
- *Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;*
- *Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ».*

Afin de conserver l'usage exceptionnel des STECAL prévu par la loi, des STECAL ont été mis en place pour les projets d'agriculteurs connus au moment de l'arrêt du PLU, quand les projets le nécessitaient. Des évolutions futures du PLUI-H pourront être envisagées en fonction des besoins, si le changement de destination ne permet pas d'y répondre.

- **Concernant Saint-Antoine**

Il aurait fallu intégrer un tableau récapitulatif des objectifs et besoins de développement de l'intercommunalité ramené à la commune.

**Réponse de la CC2R :**

Le PLUI ayant valeur de PLH, ces tableaux par commune sont intégrés au POA. Le bilan pour Saint-Antoine se trouve pages 71 et 72/90.

Nous souhaitons que les 6 bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination fassent l'objet d'une végétalisation afin de ne pas nuire à l'activité agricole voisine.

**Réponse de la CC2R :**

Les permis concernant le changement de destination passeront en CDPENAF, qui pourra donner des prescriptions à ce sujet.

- **Concernant le règlement écrit**

Les zones Anc (zones agricoles non constructibles) doivent être supprimées car elles viennent en concurrence avec d'autres réglementations et n'ont pas lieu d'être.

**Réponse de la CC2R :**

La zone Anc recouvre 133 hectares, soit 0.03% du territoire intercommunal et 0.5% de la zone agricole. Son utilisation a donc été parcimonieuse. Par ailleurs, la quasi-totalité de ces parcelles sont, dans les documents d'urbanisme en vigueur (notamment les PLU), des zones constructibles et majoritairement des zones à urbaniser fermées à l'urbanisation.

Les énergies renouvelables au sol ne font pas partie des priorités de la Chambre d'agriculture du Gers.

**Réponse de la CC2R :**

Le PLUI-H pourra évoluer pour prendre en compte d'éventuels projets d'énergies renouvelables par une évolution du document d'urbanisme. Au moment de sa potentielle évolution, les différents organismes seront associés conformément au Code de l'Urbanisme.

Il faudrait également que les sièges d'exploitation ou des bâtiments agricoles localisés en zone N puissent permettre la construction à proximité de nouveaux bâtiments agricoles afin de ne pas nuire à l'activité agricole.

**Réponse de la CC2R :**

La zone N permet de protéger des espaces à caractère naturel (boisements, plans d'eaux...) et n'a pas pour objectif de permettre le développement de constructions agricoles. L'autorité environnementale indique qu'en zone N, la norme est le principe d'inconstructibilité dans un but de sauvegarde du territoire.

L'aspect extérieur des constructions doit permettre des dérogations pour les bâtiments agricoles, afin de leur permettre l'emploi de matériaux à nu et l'imitation de matériaux, ainsi que l'utilisation de couleurs sombres.

#### Réponse de la CC2R :

La collectivité ajustera le règlement écrit dans sa version destinée à l'approbation.

### 2.8. CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU GERS

- Au niveau du réseau routier départemental

Le département du Gers propose que le règlement écrit soit modifié concernant le recul des constructions par rapport au domaine public routier (D953 et RD140 à Saint Antoine). Toutes les constructions doivent respecter la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- Être implantée à moins de 15 mètres de l'axe de la chaussée
- Ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

Les articles concernant la desserte des terrains par les voies publiques ou privées pourraient aussi être apportées à l'article 3.1.A. « conditions de desserte par les voies publiques ou privées – accès ».

#### Réponse de la CC2R :

Le règlement écrit sera ajusté uniquement pour les zones sur la commune de Saint Antoine

*Pièce 4B – Règlement écrit*

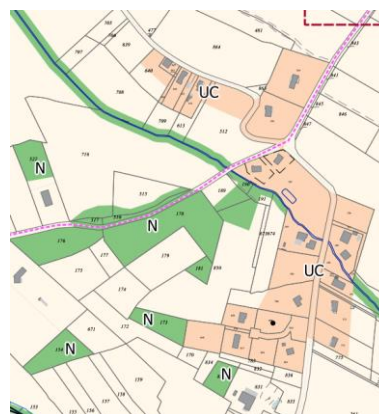
Zone 1AU « Village » : recommandation de raccorder au Chemin de Roucole et modifier l'OAP en conséquence.



#### Réponse de la CC2R :

L'OAP sera revue en conséquence

Hors agglomération en zone UC riverains de la RD 953 et d'une voie communale, les terrains ouverts à la construction seront desservis par la voie communale.



#### Réponse de la CC2R :



Le dossier d'approbation sera ajusté en conséquence.

Le département souhaiterait que le tracé du PDIPR soit répertorié sur le document graphique du PLUI, et notamment la voie du Puy en Velai, le GR 65 qui traverse le territoire de Saint-Antoine (cf annexe).

**Réponse de la CC2R :**

Sous réserve de récupérer le tracé en format numérique, cet élément sera ajouté au dossier.

*Pièce 4.A – Règlement graphique*

- Habitat

Il manque des informations essentielles en termes de consommation foncière à l'échelle de la CC et de chaque commune. Il manque une actualisation des données, les objectifs de logements étant sur la période 2020-2026, il faudrait un bilan de la période 2020-2023.

**Réponse de la CC2R :**

Voir à ce sujet, l'annexe n°1 sur la consommation d'espace

- Environnement et paysages

Les corridors et zones tampons ne font pas l'objet de protection réglementaire spécifique.

**Réponse de la CC2R :**

Cette remarque, émise lors du premier arrêt du PLUi-H n'est pas d'actualité. En effet, un plan bis reprenant les trames vertes et bleues et notamment les corridors a été mise en place. Elle reprend les éléments du paysage à préserver, les zones à enjeux environnementaux forts, les corridors écologiques à préserver ou à renforcer, les zones humides...

- Autres

Des modifications sont à apporter au diagnostic concernant la STEP et le SAGE.

**Réponse de la CC2R :**

Les modifications et actualisations seront apportées.

*Pièce 1.A – Diagnostic*

## 2.9. CCI DU TARN ET GARONNE

La CCI émet un avis favorable avec des remarques :

1. Efforts salués pour protéger le commerce en centre-ville
2. Pour maintenir la vocation économique, la CCI préconise vivement que la création de logement dans les zones d'activités soit interdite dans le règlement écrit ou limité à 30m<sup>2</sup> (gardiennage). Le PLUi l'autorise s'il est intégré au bâti dans la limite de 60m<sup>2</sup>.

**Réponse de la CC2R :**

La collectivité n'ajustera pas son règlement écrit sur ce point

*Pièce 4B – Règlement écrit*

3. La Cci appuie la position de la chambre d'agriculture qui proscrit l'implantation de ces systèmes sur les terres agricoles.

**Réponse de la CC2R :**

La CC2R prend note de cette observation.

### 3 OBSERVATIONS DES PPA

#### 3.1. INAO

L'INAO n'a pas d'observation à formuler à l'exception d'un STECAL de 6 ha qui devrait être recentré sur la zone qui sera réellement construite à Donzac.



#### Réponse de la CC2R :

Le STECAL concerne la réalisation d'une aire naturelle de loisirs publique, classée en NL. Le projet n'est pour l'heure pas suffisamment précisé pour diminuer l'emprise de la zone NL sans être sûr de ne pas compromettre la réalisation future de l'aire de loisirs.

#### 3.2. CHAMBRE D'AGRICULTURE DU TARN ET GARONNE

La Chambre d'Agriculture est opposée à toutes implantations de panneaux photovoltaïques au sol sur des terrains classés en zone A.

#### Réponse de la CC2R :

La Communauté de Communes prend note de cette observation.

#### 3.3. RTE

- 1- Plan de servitude : « vous avez fait le choix d'insérer les cartes de situation que nous vous avons transmises [...] au lieu d'un plan global de l'ensemble des SUP ». A l'avenir, s'appuyer sur le tracé et l'emplacement des ouvrages au format SIG (disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme)
- 2- Liste des servitudes : il convient de noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitude I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire (voir tableau fourni en annexe de l'avis). Ce service devra être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

#### Réponse de la CC2R :

La modification sera faite sur le plan ainsi que dans la liste des servitudes.

*Pièce 5 - Annexes*

- 3- Règlement écrit : dans les dispositions générales, art. 5.8, modifier le paragraphe en ce sens : « Les ouvrages techniques et d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs sont autorisés dans toutes les zones du PLUi-H. **Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, tout comme les exhaussements et**

**affouillements de sol sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques sans tenir compte des dispositions particulières des zones concernées. Par ailleurs, ils ne sont pas soumis aux articles des thèmes 2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».**

**Réponse de la CC2R :**

La modification sera faite dans le règlement écrit.

*Pièce 4B – Règlement écrit*

4- OAP : des ouvrages traversent l'OAP de la Nauze sur la commune de Valence d'Agen. Il faut mentionner la servitude I4 dans le texte relatif au « Contraintes relatives au site ».

**Réponse de la CC2R :**

La modification sera faite dans la partie « contraintes » de l'OAP La Nauze à Valence d'Agen.

*Pièce 3 - OAP*

5- EBC : Certains ouvrages sont situés en partie dans un EBC. Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne aérienne existante, un tel classement serait illégal. Risque de contentieux. Sur les documents graphiques, reporter le tracé des ouvrages par un détramage sans ambiguïté les EBC retranchés. (S'appuyer sur les assiettes de la servitude I4 disponible sur le Geoportail de l'Urbanisme pour matérialiser ces bandes et donc y retrancher la largeur exacte dans les EBC (pas de largeur générique).

**Réponse de la CC2R :**

Les EBC situés sous les ouvrages liés aux servitudes I4 seront supprimés.

*Pièce 4A – Règlement graphique*

**3.4. SDIS 32**

Le SID 32 fait deux rappels :

- Rappel sur le cadre réglementaire de la sécurité incendie.
- Rappel du cadre de la consultation du SDIS.

**Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de ces rappels, sans conséquence direct sur le PLUi-H à ce stade.

**3.5. CMA 82**

La CMA 82 transfère des données économiques artisanales du Tarn-et-Garonne pour leur mise à jour.

**Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de ces données et complètera son diagnostic avec ces éléments.

*Pièce 1A - Diagnostic*

**3.6. GRAND PROJET FERROVIAIRE DU SUD-OUEST**

Le GPSO relève la faute de frappe p.72 du rapport de présentation : « Le projet est intégré en temps de projet d'utilité publique... ».

**Réponse de la CC2R :**

La faute de frappe sera corrigée.

*Pièce 1A – Rapport de présentation*

**3.7. SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE, NOUVELLE-AQUITAINE**

Le service Régional de l'Archéologie demande de joindre à la cartographie des zonages une carte des sensibilités archéologiques en identifiant le patrimoine archéologique des communes de Clermont-Soubiran (7 lieux) et Grayssas (4 lieux) situées en Aquitaine. Voir liste et plans dans l'avis.

**Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de cette demande et l'ajoutera dans le diagnostic.

*Pièce 1A - Diagnostic*

**3.8. TEREGA**

TEREGA demande le remplacement du nom du gestionnaire au paragraphe I3 « Total Transport Gaz et Gaz du Sud-ouest » par TEREGA.

**Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de cette demande et fera la modification dans la liste des servitudes d'utilité publique.

*Pièce 5 - SUP*

**3.9. SCOT DE GASCOGNE**

1- Il manque la justification des choix retenus pour établir le PADD dans le dossier, rendant difficile la compréhension du projet intercommunal et le positionnement par rapport aux territoires voisins.

**Réponse de la CC2R :**

Cette partie sera explicitée et complétée.

*Pièce 1 – Justification des choix retenus*

- 2- Faible harmonisation des pièces du dossier, notamment en matière de chiffres, rendant également la compréhension difficile.

**Réponse de la CC2R :**

Une harmonisation des différentes données sera réalisée entre le diagnostic, le PADD et les justifications (objectif et périodes de comparaison).

*Ensemble du dossier*

- 3- Le développement des services dédiés au chemin de Saint-Jacques de Compostelle ainsi qu'aux continuités écologiques et réservoirs de biodiversité pourrait faire l'objet d'une coopération entre les deux territoires. Identification possible d'autres sujets de coopération.

**Réponse de la CC2R :**

La mobilité est un sujet qui va être mis en coopération avec des intercommunalités voisines, les études sont en cours.

**3.10. SDIS 82**

- Le SDIS 82 rappelle la réglementation en vigueur concernant les accès aux secours, la présence d'installations classées, la défense extérieure contre l'incendie et les changements de destination. Les PPR sont également rappelés. Plusieurs éléments ne concernant pas directement le PLUI-H sont abordés : importance de maintenir à jour les plans communaux de sauvegarde, arrêtés municipaux de défense extérieure contre l'incendie.
- Il est soulevé qu'il n'y a pas de légende, ni de données sur les documents graphiques du dossier intitulé « SDIS », rendant leur exploitation impossible ;
- Certaines communes de la CC2R n'ont pas transmis leur réseau de points d'eau incendie, elles ne peuvent être analysées.

**Réponse de la CC2R :**

Les planches de l'annexe SDIS présentant les rayons d'action des bornes incendies seront légendées pour une meilleure compréhension.

Les autres questions ne concernent pas directement le PLUI-H.

*Pièce 5 – Annexe SDIS*

**3.11. ASN**

- L'Autorité de Sureté Nucléaire (ASN) rappelle dans son avis que le rayon du Plan Particulier d'Intervention a été élargi de 10 à 20 km par arrêté préfectoral en date du 09/07/2018 et qu'il y a lieu de prendre en conséquence le rapport de présentation (diagnostic, résumé non technique, ...).
- L'ASN met en évidence un enjeu particulier dans les communes situées dans la zone d'aléa cintéique rapide (Donzac, Lamagistère, Saint-Loup, Valence d'Agen) selon un périmètre de

2km autour de la centrale. Il y aurait lieu en conséquence de supprimer la création des différentes zones 1AU à l'intérieur de ce périmètre de 2 km

**Réponse de la CC2R :**

La collectivité prend note de ses observations et les intégrera dans le dossier d'approbation (zonage, rapport de présentation, OAP, ...)

## **4 AVIS DES PPA SANS OBSERVATION**

### **4.1 CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU LOT-ET-GARONNE**

Le département du Lot et Garonne émet un avis sans observation.

**Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note de cette absence d'observation.

## 5 AVIS DEFAVORABLE

### 5.1 UDAP 32

L'UDAP 32 est défavorable au règlement écrit du PLUi-H pour la zone UA qui autorise notamment les panneaux photovoltaïques et les toits plats en centre ancien. Cette remarque concerne le centre bourg ancien.

#### **Réponse de la CC2R :**

Le centre ancien de Saint-Antoine est concerné par un site inscrit et un périmètre délimité des abords. L'avis de l'UDAP demeure nécessaire même après l'entrée en vigueur du PLUi-H et continuera de se superposer au PLUi-H, y compris sur des constructions ou installations qui pourraient être autorisés en zone UA. Le règlement écrit n'est donc pas modifié.



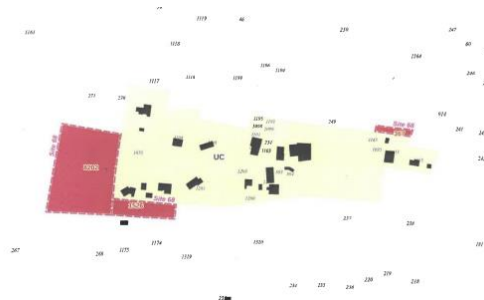
## 6 DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT

La dérogation pour une quarantaine de sites avait été refusé ou accordé avec réserves. Depuis, 22 ne sont plus inclus dans le projet, 13 ont été modifiés pour intégrer les réserves, 5 ont été conservés en l'état. Avis pour les 5 sites :

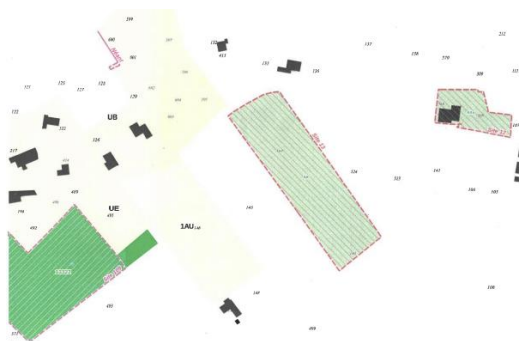
1- Auvillar – site 30 – Lafume : **accordé**



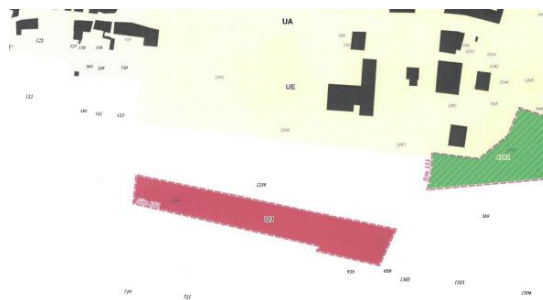
2- Gasques – site 68 – « Bressolles » : **accordé**



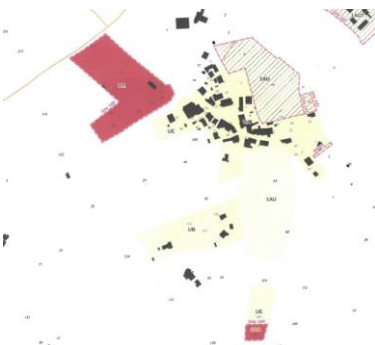
3- Perville – site 13 – « Croix rouge » : dérogation déjà accordée sur la partie nord de la parcelle 143, **refus** de la dérogation sur le reste du STECAL pour consommation excessive de l'espace.



4- Pommevic – site 112 – « Centre bourg » : **accordé** pour un zonage en Uj



5- Saint Paul d'Espis – site 140 : **accordé** mais restera attentive au respect du règlement du PPRi Garonne aval.



Pour rappel, dérogation juillet 2022

**Perville - « Croix rouge » - STECAL – site n°13**

CE STECAL est présenté sur une surface importante de près de 1,2 ha. Les membres de la commission sont **favorables à un STECAL limité au nord de la parcelle 143** sur laquelle est installée une entreprise de maçonnerie pour porter la partie bâtie projetée, défavorable sur la parcelle 144.

Par conséquent, j'accorde la dérogation à la règle d'urbanisation limitée sur un STECAL réduit à la partie nord de la parcelle 143.

**Réponse de la CC2R :**

La Communauté de Communes prend note des avis favorables.

Concernant le site de Perville, son maintien tel quel est une erreur matérielle. La collectivité souhaitait effectivement le réduire et le limiter à la partie Nord. Cette modification sera réalisée pour l'approbation.

*Pièce 4 – Règlement écrit et graphique*

## 7 AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

### - **Articulation du PLUi-H avec d'autres plans ou programmes et perspectives d'évolution en l'absence de PLUi-H**

L'Ae recommande de reconsidérer les perspectives démographiques en cohérence avec les évolutions constatées depuis 2012.

#### **Réponse de la CC2R :**

Le scénario démographique n'est remis en cause par aucune autre Personne Publiques Associées. La CC2R ne souhaite pas revoir son projet politique, défini dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### - **Risques naturels et technologiques**

L'Ae recommande de reporter sur les plans communaux les servitudes d'utilité publique.

#### **Réponse de la CC2R :**

La CC2R ne souhaite pas le faire afin de ne pas surcharger la lisibilité des plans de zonage. Il n'y a pas d'obligation légale à le faire. Les servitudes, dont font partie les PPR, sont annexés au dossier, conformément au Code de l'Urbanisme.

### - **Contexte humain**

L'Ae recommande de présenter une analyse précise du taux d'occupation des zones d'activités économiques et des surfaces mobilisables ou réaménageables.

#### **Réponse de la CC2R :**

Ce point est effectivement une obligation légale à réaliser d'ici la fin de l'année 2023, une étude est en cours. Ses conclusions sont que toutes les zones d'activités sont occupées, à l'exception de celle de Valence d'Agen, qui dispose de 1,5 hectare libre.

L'Ae recommande d'annexer au dossier d'enquête publique une étude de mobilité portant sur tous les types et motifs de déplacements en vue de pouvoir répondre à l'objectif de l'accessibilité du cadre bâti à tous les publics.

#### **Réponse de la CC2R :**

Avec quatre Communauté de Communes voisines (Terres des Confluences, Lomagne Tarn-et-Garonnaise, Lomagne Gersoise, Pays de Serres en Quercy) la CC2R s'engage dans un plan de mobilité qui est en cours.

Par ailleurs, un plan vélo a été réalisé, il pourra être joint au dossier.

### - **Habitat et paysage**

L'Ae recommande de mieux encadrer dans son règlement les exploitations rendues possibles par le PLUI en zone N, notamment forestières et de carrières, afin d'assurer la préservation à long terme de ces zones à protéger.

*La diminution ainsi affichée de près de 600 ha de l'ouverture à l'urbanisation est cependant surestimée du fait de la destination donnée à certaines zones dites N : l'exploitation forestière y est toujours autorisée, malgré les identifiés pour les zones humides liés à la populiculture ; la zone Nc à Pommevic est dédiée aux carrières et gravières (94 ha avec une extension prévue d'emblée de 30 ha) ; des zones NL ou NT, représentant un total approximatif de 23 ha, sont destinées pour l'une au stationnement de camping-cars (Donzac), pour l'autre à une piste de motocross (Saint-Vincent-Lespinasse), pour une troisième à une piste d'ULM à Malausse... Au total, la vocation naturelle de plus d'une centaine d'hectares est discutable. En zone N, la norme est le principe*

*d'inconstructibilité dans un but de sauvegarde du territoire. Toutefois, bien que réservée à des espaces naturels, la zone N n'est pas incompatible avec la possibilité de construire. Toutes les installations ne peuvent pas y être implantées.*

**Réponse de la CC2R :**

La carrière de Pommevic et son extension seront effectivement retirées du calcul relatif aux zones N pour une meilleure vision, de même que les STECAL situés en zone N. Ces espaces feront l'objet d'une ligne à part dans le calcul des surfaces.

- **Solution de substitution raisonnables, exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Pour la complète information du public, l'Ae recommande de rappeler dans les fiches communales figurant dans le programme d'orientation et d'action, l'évolution démographique récente et le nombre de logements vacants, notamment ceux vacants depuis plus de trois ans, d'y préciser les objectifs de mobilisation des logements vacants dans la commune, de mettre en cohérence les chiffres utilisés pour chacune des communes ainsi que pour la communauté de communes.

**Réponse de la CC2R :**

Ces apports seront effectués à l'issue de l'enquête publique.

*Pièce 6 - POA*

- **Effets notables probables de la mise en œuvre du PLUi-H : eau**

L'Ae recommande de fournir une analyse précise des raccordements possibles aux réseaux d'assainissement et d'eau potable existants ou à créer, et d'indiquer les non-conformités constatées dans les fiches d'OAP en vue de leur résolution avant tout accueil de nouvelles populations.

**Réponse de la CC2R :**

Le PLUi va être complété sur la partie réseau, notamment assainissement. Un tableau va être ajouté, précisant par OAP la desserte par l'assainissement collectif.

- **Effets notables probables de la mise en œuvre du PLUi-H : milieu naturel**

Dans le règlement écrit, au sujet des essences végétales, il conviendra de faire référence spécifiquement à des listes d'essences recommandées en fonction des usages, avec un potentiel allergisant faible ou négligeable et peu consommatrices d'eau et d'en exclure clairement l'ambrosie et autres espèces exotiques envahissantes.

**Réponse de la CC2R :**

La modification va être faite, conformément à la demande.

*Pièce 4.B – Règlement écrit*

- **Climat, énergie, déplacements**

L'Ae recommande :

- de présenter à l'enquête publique un schéma de déplacements en modes actifs complet et cohérent, permettant de valoriser effectivement les possibilités de transfert modal vers la marche et le vélo,
- d'évaluer le linéaire de voiries créées ou réaménagées, notamment dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation et d'en évaluer les incidences ainsi que celles de la destruction de parcelles boisées et d'étalement urbain sur des parcelles cultivées,
- d'évaluer les risques de déficit pluviométrique aggravé dans un contexte de changement climatique et le cas échéant de prévoir des mesures appropriées si les risques sont établis,
- de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre liées aux aménagements prévus.

**Réponse de la CC2R :**

L'évaluation environnementale pourra comprendre une partie démontrant que des espaces à enjeux ont été évités dans le cadre de la réalisation des infrastructures.  
Par ailleurs, la CC2R et son bureau d'études ne sont pas en capacité de réaliser des estimations concernant la pluviométrie et la production des gaz à effet de serre.

*Pièce 1 – Evaluation environnementale*

**- Santé humaine**

L'Ae recommande d'évaluer les incidences sanitaires de l'ensemble des aspects du PLUI-H (assainissement, eau potable, cadre de vie, exposition aux pollutions, mobilité...).

**Réponse de la CC2R :**

L'évaluation environnementale comporte un volet sur l'évaluation et le suivi de 11 critères avec pour chacun d'eux plusieurs indicateurs. Certains critères évoqués par l'Ae comme la mobilité, l'eau potable et l'assainissement y figurent déjà. Cette partie de l'évaluation environnementale pourra faire l'objet d'un ajout à l'issue de l'enquête publique avec les autres critères mentionnés.

*Pièce 1 – Evaluation environnementale*

**- Dispositif de suivi :**

Il conviendrait de proposer des valeurs de référence.

**Réponse de la CC2R :**

Les valeurs de référence, quand cela est possible et que cela n'a pas été ajouté seront insérées.

*Pièce 1 – Evaluation environnementale*

**- Résumé non technique**

Prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.

**Réponse de la CC2R :**

Les modifications apportées seront reportées dans le résumé non technique.

*Pièce 1 – Résumé non technique.*

- **Prise en compte de l'environnement par le PLUi-H**

L'Ae recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs prévus comme à urbaniser (1AU) et de les reconsidérer à partir de projections démographiques révisées et de besoins de logements réévalués en conséquence.

**Réponse de la CC2R :**

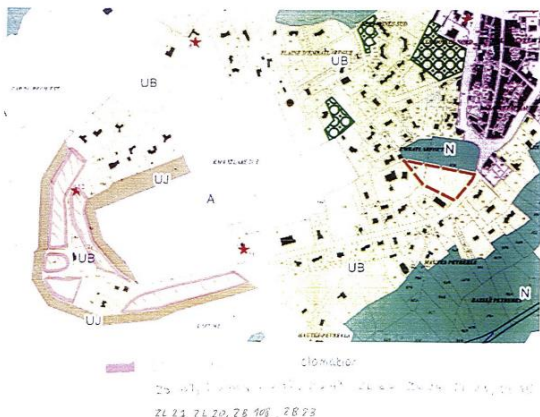
Conformément à la demande de la DDT et à la loi Climat et Résilience, un travail sur le phasage des zones va être réalisé pour l'approbation.

*Pièce 3 - OAP*

## 8 AVIS DES COMMUNES DE LA CC2R

### 8.1 COMMUNE D'AUVILLAR

Demande de voir classer en constructible des parcelles en prévision d'une extension programmée et cohérente des réseaux d'assainissement, eau et électricité.



*Demande commune*



*Extrait PLU arrêté*

#### Réponse de la CC2R :

Le secteur a été présenté deux fois au Préfet par la CC2R, au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée. Deux refus ont été présentés par le Préfet, il est impossible d'ouvrir ce secteur.

### 8.2 COMMUNE DE GASQUES

Demande à réexaminer le site des Paillottes en raison d'un projet de réhabilitation de base de loisirs nautiques. Pour ce faire, classer en zone de développement touristique les parcelles : B807, B1363, B1393, B1394, B1396, B1397 et B1399.

#### Réponse de la CC2R :

Le porteur de projet peut se présenter à l'enquête publique et présenter son projet au commissaire enquêteur et/ou au sein des registres. Sa demande sera analysée.

### 8.3 COMMUNE DE SISTELS

Il y a une inversion dans le règlement graphique entre la liste des changements de destination et du petit patrimoine (légende).

#### Réponse de la CC2R :

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle, la modification sera réalisée.

*Pièce 4A – Règlement graphique*

#### 8.4 COMMUNE DE POMMEVIC

La commune aurait souhaité que la parcelle 983 soit classée en zone UB.

##### **Réponse de la CC2R :**

Cette parcelle faisait partie du zonage du PLUi-H avant l'arrêt mais a fait l'objet d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée, délivrée par Madame la Préfète en date du 28 juillet 2022, pour consommation excessive d'espace. Le terrain a donc dû être déclassé. Les terrains ne peuvent être ajoutés à présent.



## 9 ANNEXES

### 9.1 NOTE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE RELATIF A L'AVIS DE LA DDT

***Avis de la DDT - Note sur les surfaces et les différences à l'intérieur du PLU***

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>43</b>
<b>1. L'AVIS DE LA DDT .....</b>	<b>44</b>
1.1. Les surfaces du règlement graphique par rapport aux objectifs du PADD .....	44
1.2. L'analyse de la consommation de l'espace .....	45
<b>2. REPONSE DU BUREAU D'ETUDES .....</b>	<b>45</b>
2.1. Les surfaces du règlement graphique par rapport aux objectifs du PADD .....	45
1.1. L'analyse de la consommation de l'espace .....	47

## 1. L'AVIS DE LA DDT

### 1.1. LES SURFACES DU REGLEMENT GRAPHIQUE PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DU PADD

## 2. Préconisations thématiques

### 2.1 - Gestion économe de l'espace

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'a pas évolué entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> arrêt.

**En matière d'habitat**, le PADD prévoit l'accueil sur le territoire d'environ 1600 habitants supplémentaires en 10 ans, pour atteindre une population totale de 21600 habitants. Pour cela, **1440 logements** seront nécessaires d'après le PADD.

Il est prévu pour cela :

- la **sortie de vacance** de 13 logements par an, soit **130 logements** au total;
- la **création de 52 logements**, issus de la possibilité offerte de **changement de destination** de bâtiments repérés en zones agricole et naturelle<sup>1</sup> ;
- la construction de **84 nouvelles habitations dans les dents creuses** de la tâche urbaine ;

1 216 bâtiments ont été repérés pour ouvrir la possibilité d'un changement de destination, dont 174 pourraient à être à destination de logements. Une estimation de 30 % de réalisation effective dans les 10 prochaines années a été posée, pour obtenir le chiffre de 52 logements

- la construction de **242 logements neufs dans les zones urbaines U sans OAP<sup>2</sup>, les espaces résiduels et les extensions** ;
- la construction de **860 logements dans les zones U avec OAP et les zones 1AU** (à urbaniser ouvertes);
- la construction de **69 logements dans les zones 2AU** (à urbaniser, fermées, à ouvrir une fois les zones 1AU complètes).

La CC2R s'engage dans son PADD à construire avec une densité en moyenne de 10 logements à l'hectare (parcelles de 1000 m<sup>2</sup> en moyenne), soit en divisant par 2 la densité constatée au cours des 10 dernières années.

Selon ce ratio, la construction de 1255<sup>3</sup> nouvelles habitations (hors sortie de vacance et changement de destination) devrait ainsi mobiliser **126 ha**.

La somme des surfaces disponibles pour de la construction neuve en habitat dans le plan de zonage du PLUi-H est de **176 ha, soit 50 ha de plus (40 %) de plus que l'objectif du PADD**.

**En matière d'activités économiques**, l'objectif du PADD est de permettre un développement d'activités nouvelles sur **20 ha**. La superficie des zones **1AUX** est de **44,5 ha, soit plus du double de l'objectif du PADD**.

Pour un objectif total du PADD (habitat et activités) de **146 ha**, le projet mobilise réellement au plan de zonage **220 ha, soit 74 ha supplémentaires et un écart de 50%**.

**Résumé :** Les objectifs du PADD en matière d'habitat et d'activité économique nécessitent 146 ha de foncier (126 ha pour l'habitat et 20 ha pour les activités économique). Or le plan de zonage mobilise réellement 220 ha (176 ha pour l'habitat et 44,5 ha pour les activités économiques) soit 74ha de plus que nécessaire pour le PADD.

## 1.2. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers (NAF) passée et projetée :

Comparaison avec la consommation effective d'espaces NAF sur les dix années antérieures :

Le PLUi\_H fait état :

- au PADD, de 976 logements nouveaux créés sur 190 ha sur les dix dernières années (p. 9), sans précision sur le calcul effectué, et sans afficher de données sur les zones économiques;
- au rapport présentation (p. 232 et 234) une consommation d'espaces pour l'habitat sur la décennie [2011 - 2021] à 82,7 ha et pour l'activité économique à 45 ha sur la période [2008 - 2018], soit un total de l'ordre de 130 ha sur la décennie passée, les périodes visées n'étant pas exactement identiques. Ces écarts entre les données visées à l'intérieur du PLUi\_H arrêté complexifient l'analyse de la consommation passée.

En analysant le document graphique arrêté, il ressort que sur les 176 ha mobilisés pour l'habitat, environ 110 ha consomment des espaces NAF (somme des zones U couvertes par une OAP et des zones 1AU). Pour l'activité économique environ 40 ha consomment de l'espace NAF (zone 1AUX). Le projet mobilise donc environ 150 ha d'espaces NAF au document graphique.

Par ailleurs, l'observatoire national de l'artificialisation des sols calcule une consommation des espaces NAF sur la décennie 2011 à 2021 de 93 ha (habitat et activités).

La démonstration de la consommation modérée de l'espace n'est pas atteinte.

**Résumé :** Les données différentes, notamment sur les périodes analysées, entre le PADD et le Rapport de Présentation ne permettent pas d'analyser clairement la consommation passée. Par ailleurs, si l'on se réfère au document graphique, 150 ha d'espace NAF sont consommés. Or, l'observatoire national de l'artificialisation des sols calcul 93 ha de consommés pour la décennie 2011/2021. Ainsi, la démonstration de la consommation modérée n'est pas atteinte.

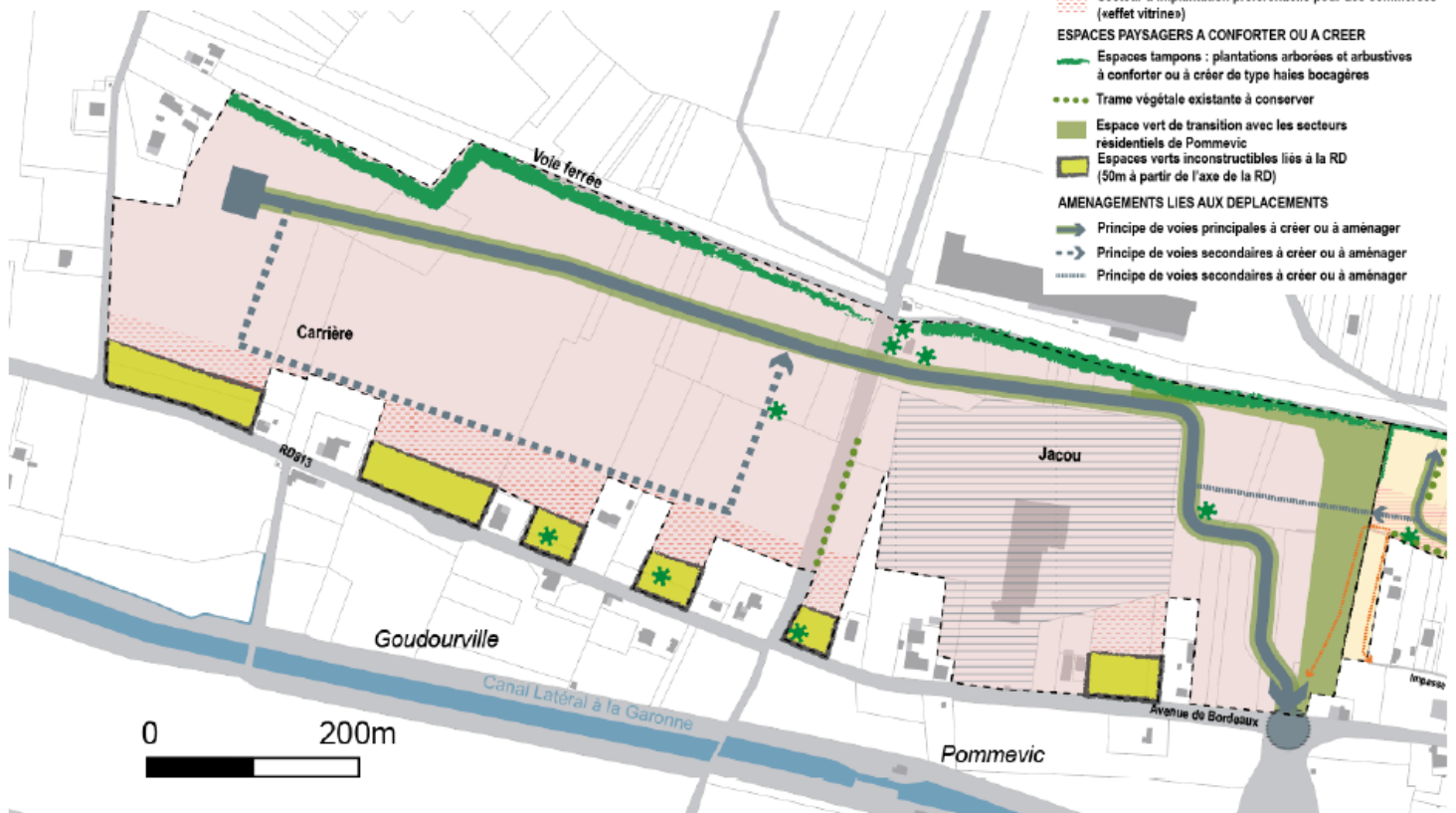
## 2. RÉPONSE DU BUREAU D'ÉTUDES

### 2.1. LES SURFACES DU REGLEMENT GRAPHIQUE PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DU PADD

Le développement de l'activité économique se traduit sur le plan de zonage par les zones 1AUX. Ces dernières représentent en effet une surface totale cumulées de 44,5 ha soit plus du double des 20 ha énoncés dans le PADD. Cette marge s'explique par le fait qu'un pourcentage de rétentions foncière a été attribué.

Par ailleurs, certaines zones comme celles de Mansonville ou de Goudourville, sont aujourd'hui déjà en partie urbanisées (6ha sur 33ha pour celle de Goudourville). Enfin, Ces zones font toutes l'objet d'OAP car le développement économique s'inscrit dans un projet de territoire plus vaste et il est nécessaire de penser à l'avance l'intégration de ces quartiers dans leur environnement et garantir ainsi un cadre de vie agréable. Cela se traduit par la mise en place de zones tampon, d'espaces inconstructibles paysagers, des cheminements piétons, des espaces de stationnement, etc. Tous ces espaces ne sont pas exploitables pour le développement économique et il faut donc les déduire également de ces 44,5 ha.

En définitif bien que le zonage prévoit 44,5 ha de zones 1AUX près de la moitié n'est en réalité pas exploitable pour le développement économique.

**SCHEMA D'AMENAGEMENT :***La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif*

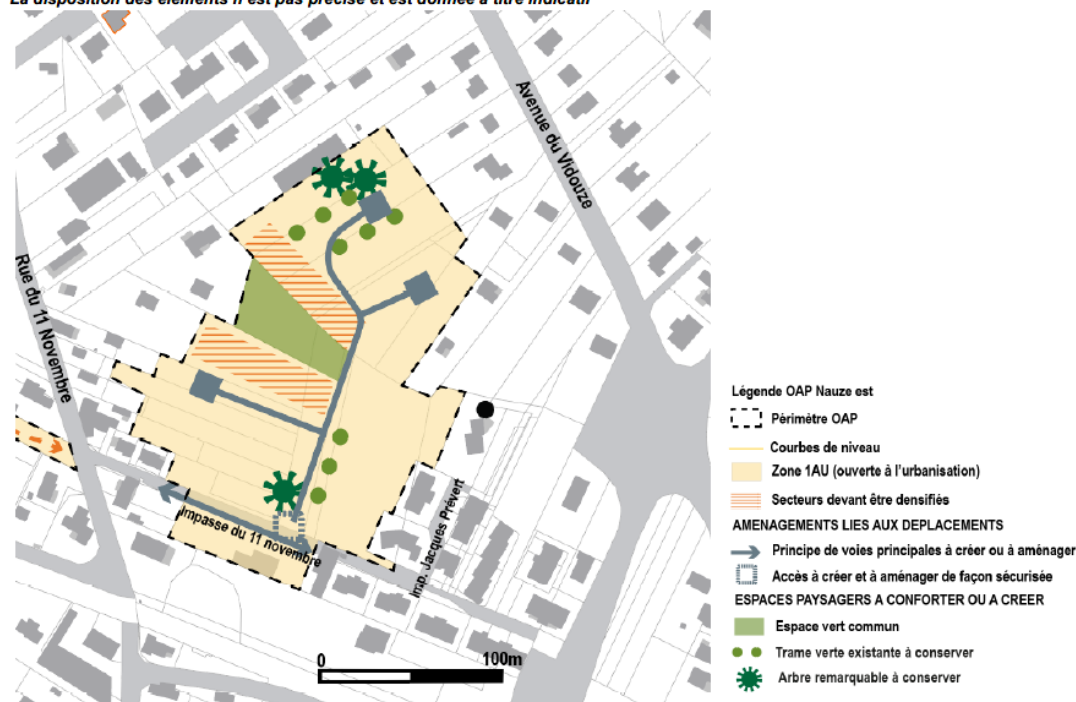
**Schéma d'aménagement de la zone 1AUXi de Goudourville/Pommevic de 33ha dont près d'un tiers n'est pas exploitable pour le développement économique**

Les zones liées au développement de l'habitat correspondent aux OAP situées en zones U et 1AU ainsi qu'aux dents creuses pour la densification de la zone urbaine. Cela représente 91,23 ha pour les OAP en zone 1AU, 15,58 ha pour les OAP en zones U et 57,47 ha pour les dents creuses, soit au total 164,25 ha, plus de 10 ha de moins que les chiffres énoncés par la DDT.

Comme pour les zones économiques, un pourcentage de rétention foncière a été appliqué aux OAP à vocation d'habitat. Il faut également soustraire les espaces communes, espaces verts, stationnements et voiries des surfaces totales. Les surfaces réellement mobilisables pour le développement de l'habitat sont donc bien moindres et correspondent bien aux besoins du PADD.

**SCHEMA D'AMENAGEMENT :**

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif



**OAP de 2,6 ha à vocation d'habitat à Valence d'Agen présentant des espaces paysagers à conserver ou à créer ainsi que des principes de voiries faisant baisser la surface réelle exploitable**

### 1.1. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les données de consommation de l'espace ne sont en effet pas centrées sur la même période. Il convient donc de mettre à jour les données liées aux activités économiques et de les centrer sur la même période que celles concernant l'habitat qui est plus récente (2011-2021 contre 20008-2018).

Cela permettra une meilleure compréhension globale du document. Urbactis propose que ces données soient mises à jour à l'issue de l'enquête publique.

9.2 NOTE DES SERVICES DE LA CC2R SUR L'ASSAINISSEMENT





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**DES DEUX RIVES**

## **Note à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives**

~

### **Réponse au mémoire sur l'élaboration du PLUI-H des Deux Rives**

Monsieur le Président,

Par la présente, nous revenons vers vous afin de vous apporter des réponses dans le cadre de votre Mémoire suite à l'élaboration du PLUI-H.

Concernant la mise en conformité de la Station d'Épuration de Malause, les travaux consistent en la réhabilitation de la station et l'augmentation de sa capacité épuratoire. La filière retenue pour le projet est un filtre planté de roseaux en premier étage suivi d'un lit bactérien et d'un clarificateur. La capacité épuratoire sera de 1 400 EH (équivalent habitant) contre 750 EH actuellement. Le débit de référence sera de 217 m<sup>3</sup>/jour. Le planning de début des travaux proposé lors de la réunion de préparation des travaux n°1 du 24/05/2023 avait déterminé une date de commencement des travaux pour la 2ème semaine de juillet 2023, soit le 10/07/2023.

Le Maître d'œuvre du projet est l'entreprise Naldéo. L'entreprise en charge des travaux est Maaneo. Le délai d'exécution des travaux a été fixé à 8,5 mois.

Il existe un diagnostic réseau ayant été réalisé en Juillet 2018 par l'entreprise Pure Environnement.

À ce jour, 5 communes sur le territoire ne disposent pas d'un système d'assainissement collectif. Il s'agit des communes suivantes : Clermont-Soubiran, Grayssas, Merles, Saint-Cirice et Saint-Vincent-Lespinnasse.

Il a été constaté qu'aucune station est en surcharge organique. Cependant il a été constaté des surcharges hydrauliques sur plusieurs stations d'épuration :

- STEP de Castelsagrat : problématique d'eaux claires parasites dans le réseau. Le diagnostic est prioritaire.
- STEP de Donzac : diagnostic réseau en cours.
- STEP d'Espalais : problématique d'eaux claires parasites dans le réseau.
- STEP de Goudourville : diagnostic prioritaire.
- STEP de Pommevic : problématique eaux claires parasites dans le réseau. Le diagnostic est prioritaire.
- STEP de Valence d'Agen : diagnostic réseau réalisé en 2021, une proposition de travaux sur le réseau est intégrée au programme pluriannuel.

Suite aux surcharges hydrauliques constatées pour les stations d'épuration mentionnées ci-dessus, des mesures d'adaptation ont été prises et des travaux ont été planifiés.

---

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

Tél. : 05.63.2992.00 – Fax : 05.63.2992.01

Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>

Email : [info@cc-deuxrives.fr](mailto:info@cc-deuxrives.fr)



Voici le détail :

- STEP de Castelsagrat : Diagnostic réseau prioritaire en 2023 pour réaliser un état des lieux du réseau dans le but de réduire les eaux claires parasites responsables des surcharges hydrauliques ponctuelles. Intégration des travaux dans le programme pluriannuel des travaux.
- STEP de Donzac : Phase 1 du diagnostic réseau lancée par la commune par l'entreprise Sogexfo. L'objectif est de réaliser un état des lieux du réseau et d'identifier l'origine des eaux claires parasites.
- STEP d'Espalais : Diagnostic réseau à planifier. Des travaux de réhabilitation du PR général sont en cours dans le but de réduire les infiltrations.
- STEP de Goudourville : Diagnostic réseau prioritaire en 2023 pour réaliser un état des lieux du réseau et identifier l'origine des eaux claires parasites. Intégration des travaux dans le programme pluriannuel des travaux.
- STEP de Pommevic : Diagnostic réseau prioritaire en 2023 pour réaliser un état des lieux du réseau et identifier l'origine des eaux claires parasites. Intégration des travaux dans le programme pluriannuel des travaux.
- STEP de Valence d'Agen : Diagnostic réseau réalisé en 2021. Les travaux sont prévus dans le programme pluriannuel. Un récapitulatif de l'étude est en cours.

Concernant les biens où les branchements au réseau d'assainissement collectif sont non-conformes, nous avons la possibilité de vous transmettre, par commune, une liste sur les années 2021, 2022 et 2023.

Nous avons également la possibilité de vous transmettre les demandes de raccordement.

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général des Services de la  
Communauté de Communes des Deux  
Rives

**Pascal BRAJOUX**

---

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

**Tél.** : 05.63.2992.00 – Fax : 05.63.2992.01

**Site** : <http://www.cc-deuxrives.fr>

**Email** : [info@cc-deuxrives.fr](mailto:info@cc-deuxrives.fr)

