

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

---

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

-----  
Délibération n° 01/2015

Séance du 12 février 2015

Président : M. Patrick CASSANY

Présents : M. DESPLAT, Mme PASUT, M. LATOUR, Mme BEGHIN, M. VENTADOUX, Mme LAFINESTRE, MM. FOUGEYROLLAS, VAN BOSSTRAETEN, ROUSSEAU, VICTOR, MINGO, PLANTÉ, Mme SERCAN, M. DE VOS, Mme BOTTEGA, MM. GALINOU X., BAYSSIÉ, TESTU, GROSJEAN, CHAUVEL, LAFOSSE, MM. MAXANT, FALCOZ, DENYS, Mmes PUYAU, SIMONNEAU, MM. CALLIGARIS, BARRAU, Mme MOURGUES, MM. FAVRE-FELIX, CAVALIÉ, MERLE, FORGET, Mmes JARRET, BESSON, MM. LADRECH, ASPERTI, TRANCHARD, Mmes ALBINET, DELLEA, M. UNANUÉ, Mme LHEZ-BOUSQUET, Mme LACOUÉ, MM. BOUSQUET-CASSAGNE, GONZATO, JOLY.

Procurations : Mme DESGUÉ à M. DESPLAT, Mme MANZOCCO à M. MAXANT, M. GALINOU J.L. à M. FALCOZ, M. AJON à M. MINGO, M. GRANADOS à M. CALLIGARIS, M. PUDAL à Mme BESSON, M. BORDERIE à M. FORGET, Mme GEOFFROY à Mme JARRET, Mme LAMORLETTE à Mme BEGHIN, M. DUPUY à Mme LACOUÉ, M. CALVET à M. LADRECH, Mme RICHARD à M. BOUSQUET-CASSAGNE, M. LEYGUE à M. JOLY.

Absents : Mmes FALCONNIER, DAVELU-CHAVIN.

### PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Monsieur le Vice-Président expose au Conseil que par arrêté préfectoral en date du 27/01/2015, après les délibérations favorables prises par les conseils municipaux des communes membres, les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuve (CAGV) ont été modifiés afin que celle-ci prenne la compétence d'élaboration et de gestion des Plans Locaux d'Urbanisme, des documents d'urbanisme en tenant lieu et des cartes communales, pour pouvoir engager rapidement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.).

#### **Motifs d'une prescription immédiate du P.L.U.i.**

La prise de compétence et la prescription du P.L.U.i. ont été anticipées par rapport aux délais prévus par l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) pour les raisons suivantes :

##### *- Des obligations réglementaires*

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) communaux doit faire l'objet d'une révision générale et profonde avant le 1/01/2017, afin d'intégrer notamment les objectifs environnementaux introduits par la loi Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 (dite « grenellisation » des P.L.U.).

.../...

De plus, la loi du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains impose la mise en cohérence des P.L.U. et des cartes communales avec la politique définie dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H. approuvé le 30/09/2014) dans un délai de 3 ans après l'approbation de celui-ci.

*- Des raisons financières*

L'élaboration d'un P.L.U.i. constitue une mesure qui permet de réaliser une économie d'échelle importante au regard des coûts qu'aurait engendrés la révision générale obligatoire de l'ensemble des P.L.U. communaux effectuée séparément.

Les bureaux d'étude sont plus disponibles et donc moins coûteux qu'ils ne le seront à l'approche de la date butoir de 2017.

La prescription du P.L.U.i. avant mi-février va permettre de répondre à un appel à projet afin de solliciter des subventions de l'Etat, dont les montants baissent d'année en année.

*- Et surtout, l'opportunité d'établir un projet d'aménagement intercommunal global*

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal va permettre :

- d'acquérir une connaissance globale et partagée du territoire,
- de développer le partenariat et la concertation entre les communes,
- d'élaborer un projet d'aménagement du territoire commun défini dans un document concret, pragmatique et évolutif.

Ce projet traduira une vision commune, un projet politique à moyen terme pour l'aménagement du territoire communautaire, qui permettra d'affirmer une position et une ambition de la CAGV vis à vis des territoires voisins. Il confirmera l'intérêt du territoire à tracer une politique d'aménagement équilibrée entre les 19 communes, qui ont décidé, en se regroupant au sein de la CAGV de partager un cap de développement commun.

En rassemblant les différents acteurs intervenant dans les domaines en liaison avec l'urbanisme, la procédure visera à définir un projet constituant un consensus entre les communes sur les différentes politiques sectorielles. Il permettra d'affirmer, de coordonner ou de mettre en œuvre les études ou actions qui ont été menées ou entreprises dernièrement par la CAGV (Programme local de l'Habitat, Plan Global de Déplacement, Charte Paysagère, Label Pays d'Art et d'Histoire).

Enfin, le P.L.U.i. permettra de réduire les divergences importantes entre les différents règlements des P.L.U. des communes, qui ont été constatées, et de concrétiser les réflexions et les échanges, qui ont été engagées avec celles-ci, dans le cadre de l'instruction des autorisations et certificats d'urbanisme assurée par le Pôle Urbanisme et Habitat depuis 2006.

### **Un projet d'aménagement global valant P.L.H.**

Les évolutions législatives ont attribué au Plan Local d'Urbanisme intercommunal l'objectif d'organiser à l'échelle intercommunale la cohérence entre les problématiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'environnement.

.../...

Aussi, bien que la loi A.L.U.R. ait rendu facultative l'intégration dans les P.L.U.i. des Programmes Locaux de l'Habitat et des Plans de Déplacement Urbain, il apparaît essentiel d'élaborer un P.L.U.i. valant P.L.H., dans lequel seront intégrées notamment les données du Plan Global de Déplacement, afin de permettre une réelle transversalité et une meilleure efficacité des politiques publiques sectorielles. Cette intégration apportera une parfaite cohérence entre les documents et donc une plus grande solidité juridique de ceux-ci.

En effet, cette intégration doit permettre de :

- s'assurer de la réelle mise en œuvre des objectifs et orientations définis par le P.L.H.,
- reprendre, en les lissant sur une échelle de temps plus longue, les éléments définis dans le P.L.H. relatifs à la prospective démographique et aux objectifs de production de logements déclinés par communes ou par secteurs, qui constituent une véritable feuille de route en terme d'habitat et de perspectives de développement validées par les instances régionales de l'habitat,
- satisfaire dans un même temps et d'une façon coordonnée les obligations de suivi de la mise en œuvre du P.L.H. et du P.L.U.i.,
- prendre en compte l'offre et l'évolution des différents moyens de déplacements, et notamment des réseaux de transport en commun ou de circulation douce, aux différents niveaux de réflexion de l'aménagement,
- mettre en œuvre sur certains secteurs stratégiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) précises, intégrant en les spatialisant les problématiques liées notamment à l'habitat et aux déplacements, qui constitueront un apport qualitatif important à l'ensemble du projet urbain défini par le P.L.U.i., en procurant à ce document de planification une dimension plus opérationnelle.

#### **Prescription du P.L.U.i.**

La présente délibération prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit, en application de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, préciser les objectifs poursuivis par le P.L.U.i., ainsi que les modalités de la concertation.

Dans un deuxième temps, une délibération sera prise, à la suite de l'organisation par le Président de la CAGV d'une conférence intercommunale regroupant l'ensemble des maires des communes membres, pour déterminer les modalités de collaboration avec les communes tout au long des études du P.L.U.i.

#### **- Objectifs poursuivis**

Le P.L.U.i. doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ces objectifs sont appliqués en tenant compte des particularités du territoire.

Aujourd'hui, certains caractéristiques et phénomènes relatifs au territoire sont clairement identifiés :

- un cadre de vie constituant un atout essentiel du territoire,
- des villages et des bourgs qui jouent, par leur implantation et leur morphologie, un rôle important dans la qualité des espaces ruraux,
- l'intensification d'une urbanisation dispersée et d'une urbanisation linéaire le long des voies, très consommatrices d'espace et déstructurées, qui nuisent à la qualité des paysages et à l'intégrité des espaces naturels et agricoles,
- des extensions de bourgs mal maîtrisées, qui nuisent à l'image de ceux-ci et à la sécurité et à l'efficacité des infrastructures,

.../...

- une vacance des logements anciens (notamment à Villeneuve-sur-Lot et Sainte-Livrade-sur-Lot) préoccupante en nombre et en évolution, qui pose des problèmes en terme de préservation du patrimoine, d'attractivité du territoire et d'étalement urbain,
- un gisement foncier pour l'habitat trop conséquent, permettant de répondre aux besoins pour au moins les 30 prochaines années et empêchant de maîtriser l'organisation du développement urbain,
- une absence de coordination du développement des communes et une concurrence entre les projets.

Le P.L.U.i. du Grand Villeneuvois devra permettre de conforter l'attractivité du territoire, d'une part, en s'appuyant sur la richesse importante de notre territoire que constitue la qualité du cadre de vie et, d'autre part, en assurant un développement équilibré et durable du territoire. Pour cela, il convient :

- de préserver et mettre en valeur la qualité des paysages bâtis et naturels,
- de lutter contre l'étalement urbain, contre la périurbanisation de l'habitat, des commerces et des services, contre la colonisation des espaces agricoles, qui aggravent la dévitalisation des centres-villes et la dégradation de leur patrimoine bâti, qui rendent plus coûteuse la gestion des réseaux et des déplacements et plus difficile l'exploitation des terres agricoles, et qui dénaturent la qualité des paysages,
- d'assurer un développement équilibré et durable du territoire répondant aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire, tout en limitant son impact sur l'environnement.

Le P.L.U.i. devra donc poursuivre les objectifs suivants :

*- Mise en valeur du cadre de vie*

- Mettre en valeur les bourgs et favoriser l'intégration des ensembles bâtis dans le paysage, notamment de leur silhouette, des franges urbaines et des entrées de villes, (en liaison avec les procédures prévues de définition de Périmètres de Protection Modifiés et parallèlement de mise en place d'Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine : A.V.A.P. et avec l'action n° 1 de la Charte Paysagère).
- Repérer et préserver les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables.
- Mettre en valeur les paysages, les sites et les éléments caractéristiques du paysage repérés par la Charte Paysagère (notamment le Lot comme élément central et les ruisseaux, les lacs collinaires, les points de vue emblématiques, les routes balcons) et limiter l'impact du bâti sur les paysages et les covisibilités lointaines.
- Favoriser la qualité paysagère et architecturale des zones et bâtiments d'activité, particulièrement en entrée de ville (application notamment de préconisations émises dans le cadre de la Charte d'Orientation et de Développement Commercial).
- Favoriser l'intégration de la nature à l'intérieur des centres urbains.

*- Développement urbain maîtrisé*

- Conforter les centres urbains historiques et les hameaux et favoriser le renouvellement urbain, par l'adaptation des logements vacants en centre-ville aux nouveaux besoins des citadins, afin d'attirer de nouveaux habitants et ainsi de maintenir un tissu commercial et une attractivité des centres-villes (à lier aux études menées dans le cadre des A.V.A.P. et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain).

.../...

- Maîtriser le développement urbain en positionnant les zones à urbaniser au plus près des centre-villes, avec un phasage de l'urbanisation, et en densifiant les zones urbaines peu bâties.
- Orienter le développement urbain en tenant compte des réseaux (dont le réseau électronique haut débit), des voiries, des lignes de transports en commun, des cheminements doux, des espaces publics de qualité, des services.
- Orienter le développement urbain en tenant compte de la continuité des trames vertes et bleues, en préservant ou en créant des coupures dans le tissu urbain et périurbain à l'aide de cordons boisés, ripisylves du Lot et des ruisseaux, voie verte (en liaison avec l'action n° 7 de la Charte Paysagère).
- Arrêter les phénomènes d'urbanisation diffuse, d'urbanisation linéaire et de mitage de la campagne qui consomment les espaces agricoles et naturels et dénaturent les paysages.
- Préserver, protéger les terres agricoles et favoriser la réduction des conflits d'usage entre les habitations et les exploitations.

#### *- Développement du territoire équilibré*

- Appliquer les objectifs du P.L.H. en terme de production, de diversification, de mixité sociale et générationnelle et de répartition géographique de l'offre de logements.
- Calibrer le gisement foncier en fonction de la programmation territorialisée du P.L.H.
- Permettre une offre de terrains constructibles en zones rurales qui ne porte atteinte ni aux activités agricoles, ni aux paysages.
- Définir les localisations préférentielles des commerces afin de favoriser la revitalisation des centre-villes, tout en assurant une offre complémentaire dans des pôles commerciaux secondaires proches des habitations ou en périphérie.
- Favoriser et répartir géographiquement le développement et la diversification économique de façon à maîtriser les flux de personnes.
- Favoriser le développement et la diversification des activités touristiques et agricoles.

#### *- Développement durable du territoire*

- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre en favorisant la réduction des obligations de déplacements, en développant les modes de transport alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et développer les cheminements de circulations douces (prise en compte des actions et préconisations du Plan Global de Déplacement).
- Adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions réglementaires et constructives en matière de performances énergétiques et permettant la production des énergies renouvelables.
- Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation la gestion de l'assainissement et des déchets ainsi que celle des eaux de ruissellement en favorisant les systèmes de rétention.
- Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation les risques naturels (feu de forêt, inondation), les équipements de protection et les nuisances.
- Poursuivre et concrétiser les études réalisées dans le cadre de la Charte Paysagère afin de préserver les structures paysagères et les espaces favorables à la biodiversité (boisements de coteaux, ripisylves, haies, Z.N.I.E.F.F., secteurs d'agriculture extensive, réseau aquatique) et de préserver, restaurer ou créer des continuités écologiques en liant ces espaces de biodiversité.

### **- Modalités de concertation**

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U.i., une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être mise en place.

Cette concertation doit permettre :

- d'améliorer l'information du public, pour partager le diagnostic et le sensibiliser aux enjeux du territoire,
- de mieux prendre en considération les observations et propositions émises en cours d'élaboration du projet, afin d'alimenter, enrichir et permettre une meilleure appropriation de celui-ci.

### **Pour informer**

L'information du public sera délivrée par l'intermédiaire :

#### ***- D'un dossier de présentation du projet consultable en Mairies***

Un dossier de présentation du projet sera consultable dans chaque Mairie et au Pôle Urbanisme et Habitat de la CAGV

Le contenu du dossier sera alimenté au fur et à mesure du déroulement de la procédure. Il comportera des documents synthétiques et didactiques permettant notamment :

- d'expliquer le déroulement de la procédure,
- de présenter les notions et les thèmes de réflexions abordés durant les études et les données, les contraintes réglementaires, les enjeux pouvant orienter la définition du projet,
- de présenter les décisions et les documents d'étapes qui auront été validés en cours de procédure.

Ce dossier sera mis à la disposition du public dans les 6 mois suivant la prescription du P.L.U.i. (comportant dans un premier temps les éléments relatifs au lancement de la procédure) et complété ou mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de l'étude, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.

#### ***- D'un dossier numérique de présentation du projet consultable sur le site internet de la CAGV***

Un dossier de présentation du projet sera mis en ligne sur une partie dédiée du site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois.

Ce dossier comportera, d'une part, les informations contenues dans le dossier de présentation papier décrit ci-dessus et, d'autre part, les délibérations de prescription du P.L.U.i. et de définition des modalités de collaboration avec les communes, les documents d'étapes complets qui auront été validés en cours de la procédure (jusqu'au dossier de P.L.U.i. arrêté), ainsi que tout autre document permettant de présenter les travaux réalisés au cours de l'étude.

La partie P.L.U.i. du site internet de la CAGV sera rendue opérationnelle dans les 6 mois suivant la prescription du P.L.U.i. (avec dans un premier temps les éléments relatifs au lancement de la procédure) et complétée ou mise à jour au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

*- Au moins une exposition temporaire itinérante*

Une exposition temporaire sera organisée de façon itinérante sur plusieurs pôles répartis sur le territoire de la CAGV. Elle présentera les étapes clés de l'avancée de l'étude du P.L.U.i.

*- Des informations régulières dans le bulletin d'information ou sur Radio4*

Des articles seront édités dans le bulletin d'information de la CAGV et des points d'information seront réalisés dans l'émission hebdomadaire de Radio 4 consacrée au Grand Villeneuvois, pour informer la population sur l'avancée du projet et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.

*- Une permanence téléphonique*

Le Pôle Urbanisme et Habitat tiendra une permanence téléphonique, afin de répondre à des questions ou de fixer un rendez-vous pour des demandes de renseignements particulières.

*- Des avis annonçant les événements publics*

Tous les événements ouverts au public relatifs à l'élaboration du P.L.U.i. (réunions d'informations, ateliers ou réunions thématiques, expositions) seront annoncés par un avis édité sur le site internet de la CAGV et, si les délais de publication le permettent, dans le bulletin d'information de la CAGV.

Pour échanger

*- Au moins 3 réunions publiques*

Une réunion publique sera organisée lors de chaque étape importante du processus d'élaboration du P.L.U.i. (diagnostic - enjeux, P.A.D.D., traduction réglementaire), soit pour recueillir des observations et propositions avant la prise de décisions concluant les travaux effectués dans le cadre de ces étapes, soit après celle-ci pour valider ou corriger les décisions prises. Selon l'étape concernée, ces réunions pourront être organisées à l'échelle intercommunale ou communale (par commune ou groupe de communes).

Par ailleurs, selon les besoins et en fonction des thèmes de réflexions, certains des réunions ou ateliers thématiques, qui seront organisés tout au long de la procédure d'élaboration du P.L.U.i., pourraient être ouverts au public.

Pour s'exprimer

Les observations, propositions, contre-propositions ou demandes particulières pourront être adressées dès la prescription du P.L.U.i. par courrier :

- à la Mairie de la commune où se situe le terrain objet de la demande

- ou, à défaut, à la CAGV - Pôle Urbanisme et Habitat

Concertation préalable P.L.U.i.

24, rue du Vieux Pont - 47440 - CASSENEUIL

Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées dès la prescription du P.L.U.i. en Mairies ou au Pôle Urbanisme et Habitat de la CAGV (situé à Villeneuve-sur-Lot).

.../...

Par ailleurs, une adresse mail dédiée, permettant de rédiger des observations, propositions, contre-propositions ou demandes relatives à la concertation préalable du P.L.U.i., va être créée dans les 6 mois suivant la prescription. Cette adresse sera précisée, dès sa création, sur la partie du site internet dédiée au P.L.U.i. et sera accessible directement à partir de celui-ci.

A la suite des étapes importantes du processus d'élaboration du P.L.U.i. (diagnostic - enjeux, P.A.D.D., traduction réglementaire), une analyse des observations et propositions recueillies lors des réunions et dans les courriers sera effectuée, afin de prendre en compte celles qui correspondent à l'étape en cours et d'adapter le projet si nécessaire.

Au vu de ces éléments, et,

vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 123-1 et suivants, L. 300-2, et R. 123-15 et suivants,

vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement

vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

vu l'arrêté préfectoral n° 2015027-0003 en date du 27/01/2015 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois,

vu l'avis favorable émis par la commission « Aménagement du territoire » réunie le 19 janvier 2015,

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Où l'exposé qui précède,  
après en avoir délibéré,  
**par 57 voix POUR et 3 abstentions,**

**DECIDE** de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité de son territoire, conformément aux objectifs exposés dans le rapport qui précède,

**DECIDE** de fixer les modalités de la concertation avec le public, conformément aux termes du rapport qui précède,

**DECIDE** d'inscrire en section d'investissement des budgets des exercices 2015 et suivants, des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du P.L.U.i.,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à lancer toute consultation et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant l'élaboration du P.L.U.i., conformément au Code des Marchés Publics,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou toute pièce nécessaire pour mener à bien le P.L.U.i.,

.../...



**SOLLICITE** de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du P.L.U.i., ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressé(e), notamment dans le cadre de l'appel à projet « P.L.U.i. » lancé par le Ministère de l'Egalité des Territoires, du Logement et de la Ruralité,

**DECIDE** de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**DIT** que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et R. 130-20 du Code de l'Urbanisme,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité conformément aux dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Certifié exécutoire le 13 FEV. 2015  
Publié le 13 FEV. 2015

CASSENEUIL, le 13 FEV. 2015  
Extrait certifié conforme

Le Président  
Patrick CASSANY



**Accusé de réception préfecture**

**Objet de l'acte :** Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

---

**Date de transmission de l'acte :** 13/02/2015

**Date de réception de l'accusé de réception :** 13/02/2015

---

**Numéro de l'acte :** DEL-01-2015 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 047-200023307-20150213-DEL-01-2015-DE

---

**Date de décision :** 13/02/2015

**Acte transmis par :** Francoise MURARI

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.1. Documents d'urbanisme  
2.1.2. POS et PLU