

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND VILLENEUVOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n°89/2022

Séance du 16 juin 2022

Date de la Convocation : 10 juin 2022

Heure de la séance : 19 h 00

Président de séance : Guillaume LEPERS (Président)

Secrétaire de séance : Estelle HENAUULT-BLINEAU

Présents : MM. et Mmes PLANTE Bertrand, DOMINIQUE Jean-Max, SEUVES Jean-Pierre, NICODEMO Héléna, MOURGUES Pascal, BOTTEGA Josiane, GRENIER Marie-Laure, M. GILLET Christian, REDON Jean, GROSJEAN Gilles, LAFOSSE Jean-Marie, VICTOR Guy, CHAROLLAIS Gilles, HOUSSIN Gilles, DULAURIER Jean-Jacques, MESSAOUDI-LOUBET Malika, TALOU Léopold, , MATHALOU Laurence, PRELLON Christelle, CABAS Jean-Paul, BERTOMEU Serge, BRUYERE Michel, PUDAL Pierre-Jean, BORDERIE Jacques, FORGET André, MOMBOUCHET Brigitte, LEPERS Guillaume, DAVELU-CHAVIN Anne-Marie, CLERC Xavier, VAQUIER Béatrice, HENAUULT-BLINEAU Estelle, REGNIER Gérard, LEVEQUE Catherine, DE BRONDEAU Chantal, GUEUDIN Freddy

Etaient représentés : Mme BARTHEROTTE Corine par M. REDON Jean, M. BERNOU Pierre par M. GROSJEAN Gilles, Mme MESSAOUDI-Loubet Malika par M. Jean-Jacques DULAURIER, M. ROUSSEAU Christian par Mme MATHALOU Laurence, M. BRUNET André par M. REGNIER Gérard, Mme VEIRIA Maria de Iurdes par M. Pierre-Jean PUDAL, Mme CHARBONNIER Angélique par M. FORGET André, Mme SUPPI Patricia par Mme Estelle HENAUULT-BLINEAU, M. LAVILLE Michel par M. LEPERS Guillaume, M. ZIANI Samir par M. Xavier CLERC, Mme DELLIAUX Anne par Mme DE BRONDEAU Chantal, M. ROSIER Jean-Eric par M. Freddy GUEUDIN, M. MARS Xavier par Mme LEVEQUE Catherine.

Etaient absents : MM. et Mmes LALANNE Didier, PERIQUET Laurent, DELESTRE Christel, VENTADOUX Yvon, LAFAYE-LAMBERT Christiane, DA SILVA Cédric, AJON Bernard, HUERGA Jean-Pierre, PEREUIL Jean-Pierre, BOUYSSONNIE Thomas, BLAZEJCZYK Maëlle, HUC Serge, LADRECH Frédéric.

DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CAGV

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) a été approuvé le 20/12/2018. Après deux ans et demi d'application du PLUih, de nombreuses demandes d'évolutions ont été identifiées, afin de permettre la réalisation de nouveaux projets ou de faire évoluer certaines dispositions réglementaires et pièces informatives du PLUih.

Pour permettre la réalisation de projets urgents, une modification du PLUih (procédure simple) a été approuvée l'année dernière. Elle a permis notamment de repérer des granges pour permettre leur changement de destination et de modifier le classement de zones.

Aujourd'hui, nous lançons une révision allégée du PLUih, afin de satisfaire des demandes qui sortent du champ d'application de la modification et de réaliser en collaboration avec les communes des évolutions qui nécessitent un travail plus conséquent.

Toutefois, il ne peut être réalisée dans le cadre de cette révision allégée, ni de modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUih, ni d'ouverture conséquente à l'urbanisation. Ces modifications nécessiteraient la réalisation d'une révision générale du PLU et, par conséquent, une redéfinition des objectifs de consommation foncière à l'échelle du territoire de la CAGV.

A ce sujet, la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 oblige la mise en œuvre d'une révision générale du PLUih (à échéance du 22/08/2027). Le nouveau PLUih dit « climatisé », réalisé à cette occasion, devra mettre en œuvre un objectif de réduction de la consommation foncière de 50% au cours de la période 2021/2031 par rapport à la consommation foncière observée au cours de la période de référence 2011/2021 (l'objectif actuellement défini dans le PLUih est de 40%). Par ailleurs, la nouvelle loi impose (avant le 22/08/2023) de réaliser un inventaire de l'occupation des zones d'activités économiques communautaires, et de définir les besoins du territoire dans ce domaine (en cours de réalisation). Une évaluation de la consommation foncière doit également être effectuée tous les 3 ans à partir du 22/08/2022. En fonction de ces différentes études, l'objectif global de réduction de la consommation de 50 % pourra être différencié selon les différentes vocations (ex. : habitat, activités économiques, loisirs – tourisme).

De plus, il est à noter, qu'en application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, le territoire de la CAGV n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable (SCoT), il est impossible d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières ou des zones à urbaniser (zones A, N ou 2AU), sans obtenir l'accord du Préfet, après avis de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette dérogation préfectorale ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La présente délibération prescrivant la révision allégée du PLUih doit, en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Elle décrit également le déroulement de la procédure de révision allégée.

Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par la révision allégée sont listés ci-dessous. Une note d'information aux conseillers, annexée à la présente délibération, présente plus en détail les objectifs poursuivis et précise leurs modalités d'application. La définition de ces objectifs tient compte du contexte réglementaire décrit ci-avant.

- Supprimer des Parcs et jardins à préserver, pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement, et sous réserve que les surfaces supprimées soient limitées ou ne comportent pas d'éléments végétaux présentant un caractère patrimonial de grande qualité.

- Modifier si nécessaire les Orientations d'Aménagement et de Programmation Entrées de ville, qui pourraient être affectées par la suppression de Parcs et jardins à préserver.
- Modifier les périmètres des Parcs et jardins à préserver, afin de ne pas y inclure les bâtiments principaux existants.
- Supprimer ou modifier des Espaces Boisés Classés (EBC), pour permettre la réalisation d'un projet, sous réserve que la surface des EBC supprimés soit limitée et en tenant compte des critères de classement des EBC définis dans le rapport de présentation du PLUih.
- Apporter les modifications suivantes, au zonage défini dans les documents graphiques du règlement, qui n'impactent pas ou de façon très limitée les possibilités de construire :
 - Corriger le classement de zones, parce qu'il ne correspond pas à la vocation des bâtiments existants ou à créer dans cette zone,
 - Corriger légèrement les limites de zones constructibles, sans création de surfaces supplémentaires,
 - Modifier le classement de la zone UE située au lieu-dit Poulin à Laroque-Timbaut, correspondant à un ancien Centre d'Aide par le Travail, pour créer une zone à vocation de loisirs et de tourisme,
 - Modifier la limite entre les zones 1AUXa et 1AUC, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, et si nécessaire les OAP Habitat, relatives au secteur de projet de La Palouquette à Laroque-Timbaut, afin d'adapter les dispositions réglementaires du PLUi au projet défini par la commune et la Sem47,
 - Permettre à certaines communes de procéder à des échanges de zones constructibles (par compensations de surfaces et de localisations équivalentes), afin de sortir de situation de blocage,
 - Ajouter ou modifier des emplacements réservés.
- Apporter les modifications suivantes au zonage, défini dans les documents graphiques du règlement, qui impactent légèrement les possibilités de construire :
 - Modifier le classement de zones, pour permettre la réalisation de projets d'intérêt collectif, sur des parcelles appartenant à des collectivités, et portant sur des surfaces de terrains limitées ou engendrant une artificialisation limitée de ces surfaces,
 - Modifier le classement d'une zone constructible en vue de créer une zone à vocation d'activités économiques pour répondre à un besoin d'intérêt communautaire,
 - Réaliser une étude Amendement Dupond (article L111-8 du code de l'urbanisme), si la réduction du recul de 100 mètres par rapport aux voies à grande circulation de la loi Barnier se révèle nécessaire (notamment pour la zone UX prévue au lieu-dit Lasbouloungnes à Allez et Cazeneuve).
 - Modifier le classement de la zone Ax, située sur la parcelle AP n° 21, 72 et 102 au lieu-dit Robert à Sainte-Livrade sur Lot, et d'étendre le secteur constructible, afin de permettre la création de bâtiments destinés à améliorer les conditions

environnementales du site d'activités de la déchetterie, qui constitue une activité d'intérêt collectif,

- Créer de façon limitée, modifier ou supprimer des Secteurs de Tailles Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) à vocations d'activités ou à vocations de loisirs et de tourisme,
- Créer un STECAL à vocation d'habitation, afin de permettre le déplacement de l'habitation d'une personne, touchée par le projet d'aménagement de la RN 21,
- Repérer sur les documents graphiques du règlement quelques bâtiments, situés en zone A ou N, afin de permettre leur changement de destination. Le recueil des bâtiments pouvant changer de destination sera modifié de façon à intégrer en un seul document, les bâtiments repérés lors de l'élaboration du PLUih, lors de la modification n°1 (actuellement listés dans une annexe) et lors de la présente procédure.
- Modifier le périmètre de localisations préférentielles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerciales du PLUih, sans modification des dispositions réglementaires.
- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, à vocation principale d'habitat et à vocation économique, afin de les adapter à des projets d'aménagement ou à des mutations foncières intervenus après l'approbation du PLUih, et prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements des zones 1AU (en application de la Loi Climat et Résilience).
- Créer si besoin de nouvelles OAP sectorielles sur des zones urbaines, disposant de grandes superficies non bâties, ou sur d'anciennes zones 2AU, ouvertes à l'urbanisation (par compensation).
- Etudier et éventuellement modifier la rédaction des dispositions générales des OAP sectorielles.
- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat, afin de les adapter à des projets d'aménagement intervenus après l'approbation du PLUih.
- Apporter des corrections aux dispositions du règlement écrit, qui n'ont pas été traitées dans la modification n°1 du PLUih (approuvée l'année dernière).
- Modifier légèrement le recueil des éléments du patrimoine (pièce 4.2 du dossier de PLUih), afin d'apporter quelques corrections, d'ajouter un nombre limité d'éléments du patrimoine et de faciliter l'utilisation du document (sommaire, pagination, références cadastrales...).
- Annexer au PLUih les études thématiques réalisées après l'approbation du PLUih : le Schéma directeur vélo (adopté l'année dernière) et l'Etude relative au potentiel de développement photovoltaïques (en cours de réalisation).
- Prendre en compte les préconisations des études thématiques susvisées en les traduisant par des dispositions réglementaires du PLUih (notamment contenues dans les OAP sectorielles, les documents graphiques du règlement et le règlement écrit), sous réserve que les modifications apportées restent limitées et n'aient pas d'impact sur le PADD du PLUih, de façon à respecter le champ d'application de la révision allégée.

Modalités de concertation

Les modalités de la concertation permettent (pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet) au public d'accéder aux informations relatives au projet (et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables) et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente (article L103-4 du code de l'urbanisme).

- Ouverture de la phase de concertation :

La phase de concertation, relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV), s'ouvre dès à présent, par la prescription de la procédure, et se clôture à l'arrêt par le conseil communautaire du projet de révision allégée.

Les modalités de la concertation sont précisées ci-dessous. Elles seront affichées avec la présente délibération dans les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège et au pôle urbanisme et habitat de la CAGV. Une mention de cet affichage sera diffusée dans un journal publié dans le département. Un avis de prescription et d'ouverture de la concertation relatives à la révision allégée n°1 du PLUih sera publié sur le site internet de la CAGV.

- Informations relatives au projet :

Un dossier papier sera mis à la disposition du public :

- Au pôle urbanisme et habitat de la CAGV, situé Place des Droits de l'Homme (parc des anciens Haras nationaux) à Villeneuve sur Lot,
- Aux jours et horaires habituels d'ouverture (sauf jours fériés et circonstances exceptionnelles, les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h).

Ce dossier sera composé du dossier de PLUih actuellement en vigueur et des pièces relatives à la présente procédure de révision allégée du PLUih (délibération de prescription, note de présentation et modalités d'application des objectifs poursuivis, délibération fixant les modalités de collaboration, liste des demandes enregistrées avant la concertation et liste des demandes enregistrées dans la cadre de la concertation, qui sera mise à jour tous les mois).

Les pages du site internet de la CAGV relatives au PLUih (accessibles à l'adresse suivante : <https://grand-villeneuvois.fr>, aux rubriques Vivre et habiter / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme PLUih / Evolutions en cours du PLUih) seront mises à jour tout au long de la procédure, de façon à présenter les informations et les différents documents relatifs à la révision allégée n°1 du PLUih.

- Recueil des observations et propositions du public :

Un registre papier sera mis à la disposition du public, au pôle urbanisme et habitat de la CAGV (voir adresse et jours et horaires d'ouverture précisées ci-avant), afin d'y inscrire des observations ou propositions relatives à la révision allégée n°1 du PLUih. Les pétitionnaires sont invités à y inscrire leur nom et coordonnées (notamment en cas de demandes personnelles), afin qu'ils puissent être contactés pour obtenir des informations complémentaires.

Les observations et propositions peuvent également être notifiées :

- Par courrier à l'adresse suivante : CAGV – Pôle urbanisme et habitation
Concertation révision du PLUih
24, rue du Vieux Pont 47440 Casseneuil
- Par mail à l'adresse suivante : concertationplui@grand-villeneuvois.fr

- Poste informatique et questions diverses

Un poste informatique sera mis à la disposition du public au pôle urbanisme et habitat de la CAGV (voir adresse et jours et horaires d'ouverture précisées ci-avant), afin de consulter les informations du site internet de la CAGV ou d'adresser des observations ou propositions par mail (conseil : coordonnées personnelles à préciser), relatives à la révision allégée n°1 du PLUih.

Toute demande d'information complémentaire ou demande de rendez-vous pourra être effectuée par téléphone au 0553496680 (aux jours et horaires d'ouverture du pôle urbanisme et habitat, précisées ci-avant).

- Bilan de la concertation :

La concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan de la concertation sera présenté au conseil communautaire, avant que ce dernier arrête le projet de révision allégée du PLUih. Le bilan de la concertation sera joint au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Informations relatives au déroulement de la procédure de révision allégée

- Engagement de la procédure

Le conseil communautaire de la CAGV prescrit la révision allégée du PLUih, en précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Cette délibération fait l'objet des mesures de publicités en application des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme.

A la suite de l'organisation par le Président de la CAGV d'une conférence intercommunale regroupant l'ensemble des maires des communes membres, une délibération est prise par le conseil communautaire, pour déterminer les modalités de collaboration entre la CAGV et les communes lors de la procédure de révision allégée du PLUih (article L153-8 du code de l'urbanisme).

- Réalisation de l'étude

Une consultation est lancée, afin de choisir les bureaux d'études qui mèneront les études. Le territoire de la CAGV comportant un site Natura 2000, une évaluation environnementale, permettant d'évaluer les incidences de la révision du PLUih sur l'environnement, devra être menée.

En collaboration avec les communes, un projet de révision allégée sera établi. Les demandes émises dans le cadre de la concertation seront étudiées au fur et à mesure de leur réception, afin dans la mesure du possible d'amender le projet.

- Validation du projet

Le conseil communautaire de la CAGV, après avoir tiré le bilan de la concertation, arrête le projet de révision allégée du PLUih (article L153-14 du code de l'urbanisme). La délibération d'arrêt du projet est affichée dans les mairies des communes membres et au siège de la CAGV, pendant 1 mois au minimum.

En application des articles L153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet arrêté de révision allégée du PLUih sera notifié aux Personnes Publiques Associées et services consultés, avant que ceux-ci soient réunis pour un examen conjoint, avant l'enquête publique. L'Autorité Environnementale, la Préfecture et la CDPENAF devront également être consultés. Les avis recueillis seront joints au dossier d'enquête publique.

Si l'une des communes membres de la CAGV émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou sur les dispositions du règlement qui la concernent directement, dans les 3 mois suivant l'arrêt du projet, le projet doit à nouveau être arrêté par le conseil communautaire. Le nouvel arrêt doit être validé à la majorité des suffrages exprimés, si le projet est modifié et avec un avis favorable ou tacite de la ou des commune(s) ayant émis un avis défavorable, ou à défaut à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés (articles L153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme).

- Enquête publique

Le projet de révision est soumis, avec les avis recueillis, à l'enquête publique pendant 30 jours consécutifs au minimum. Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont précisées dans un arrêté pris par le Président de la CAGV. Un avis d'enquête publique est publié 2 fois dans 2 journaux diffusés dans le département et affiché 15 jours avant et durant l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Bordeaux, reçoit le public lors de permanences, recueille et étudie les différentes observations et propositions formulées lors de l'enquête. Il établit un rapport sur le déroulement de l'enquête et émet des conclusions motivées.

- Approbation de la révision allégée du PLUih

Les avis des Personnes Publiques Associées et services consultés, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des communes de la CAGV.

Après avoir été éventuellement modifié, afin de prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées et services consultés et/ou des observations et propositions émis dans le cadre de l'enquête publique, le projet arrêté de révision allégée de PLUih est approuvé par le conseil communautaire à la majorité des suffrages exprimés.

Au vu de ces éléments, et,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les objectifs à atteindre par les documents d'urbanisme, définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, afin de respecter les principes du développement durable,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-31 à L153-35, R153-11 et R153-12, relatifs à la révision du PLUih, et L153-11 et suivants, R153-1 et suivants, relatifs à la procédure,

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 la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021,

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 (CAGV),

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), approuvé le 20/12/2018,

Vu l'arrêté n°1 en date du 9/04/2019 mettant à jour les annexes du PLUih, afin d'y intégrer les arrêtés préfectoraux portant création de Périmètres Délimités des Abords sur le territoire de la CAGV,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 17/12/2019, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUih du Grand Villeneuvois,

Vu les trois délibérations prises par le conseil communautaire de la CAGV en séance du 1/10/2020, afin d'exécuter les jugements du Tribunal administratif de Bordeaux intervenus en dates du 25/02/2020 et du 10/03/2020,

Vu l'arrêté n°2 en date du 8/03/2021 mettant à jour les annexes du PLUih, afin d'y intégrer la modification n°1 du Plan de Prévention des Risques Inondation et Instabilité des berges du Lot, ainsi que l'inscription au titre des Monuments Historiques de l'église Ste Catherine de Villeneuve sur Lot,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 30/09/2021, approuvant la modification n°1 du PLUih du Grand Villeneuvois,

Considérant que les objets de la révision envisagée du PLUih ont pour conséquence :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

Considérant que les objets des évolutions envisagées du PLUih n'ont pas pour conséquence :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Considérant en conséquence que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de révision allégée, en application des articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission intercommunale « d'Aménagement du Territoire », réunie le 8/06/2022,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Où l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré,

Décide,

À l'unanimité,

- 1°) **De décider** de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), conformément aux objectifs exposés dans le rapport.
- 2°) **De fixer** les modalités de la concertation avec le public, conformément aux termes du rapport.
- 3°) **De décider** d'inscrire en section d'investissement des budgets des exercices 2022 et suivants, des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLUih.

- 4°) **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à lancer toute consultation et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant la révision allégée du PLUih, conformément au code des marchés publics.
- 5°) **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou toute pièce nécessaire pour mener à bien la révision allégée du PLUih.
- 6°) **De dire** que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions des articles L153-11 du code de l'urbanisme.
- 7°) **De dire** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité conformément aux dispositions des articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire le 28 JUIN 2022

Publié le

28 JUIN 2022

Casseneuil, le 28 JUIN 2022
Extrait certifié conforme

Le Président
Guillaume LEPERS



**Annexe à la délibération de prescription
de la révision allégée n°1 du PLUih de la CAGV**

**Note aux conseillers communautaires relative à la
présentation des objectifs poursuivis par la révision**

Contexte réglementaire (pour rappel)

Il ne peut pas être réalisée dans le cadre de cette révision allégée, ni de modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUih, ni d'ouverture conséquente à l'urbanisation. Ces modifications nécessiteraient la réalisation d'une révision générale du PLUi et, par conséquent, une redéfinition des objectifs de consommation foncière à l'échelle du territoire de la CAGV.

A ce sujet, la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 oblige la mise en œuvre d'une révision générale du PLUih (à échéance du 22/08/2027). Le nouveau PLUih dit « climatisé », réalisé à cette occasion, devra mettre en œuvre un objectif de réduction des Espaces, Naturels, Agricoles, et Forestiers (ENAF) de 50 % (l'objectif actuellement défini dans le PLUih est de 40%). Par ailleurs, la nouvelle loi impose (avant le 22/08/2023) de réaliser un inventaire de l'occupation des zones d'activités économiques communautaires, ainsi qu'une définition des besoins du territoire dans ce domaine (en cours de réalisation). Une évaluation de la consommation foncière doit également être effectuée tous les 3 ans à partir du 22/08/2022. En fonction de ces différentes études, l'objectif global de réduction de la consommation de 50 % pourra être différencié selon les différentes vocations (ex. : habitat, activités économiques, loisirs – tourisme).

De plus, il est à noter, qu'en application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, le territoire de la CAGV n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable (ScoT), il est impossible d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières ou des zones à urbaniser (zones A, N ou 2AU), sans obtenir l'accord du Préfet, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette dérogation préfectorale ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Information sur la DECI

Pour l'ensemble des demandes de création de terrains constructibles effectuées (et dans le cas d'augmentation des possibilités de construire ou d'aménager : STECAL, bâtiments repérés pour permettre leur changement de destination...), une étude des équipements existants en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie ou un engagement de la commune ou du pétitionnaire à réaliser des équipements supplémentaires pourraient se révéler nécessaires.

Présentations et modalités d'application des objectifs poursuivis par la révision allégée

- Supprimer des Parcs et jardins à préserver, pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement, et sous réserve que les surfaces supprimées soient limitées ou ne comportent pas d'éléments végétaux présentant un caractère patrimonial de grande qualité.

Les Parcs et jardins à protéger constituent des éléments de paysage identifiés aux documents graphiques du règlement (plan de zonage) en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

D'une part, leur suppression ne devra pas nuire à la préservation d'élément patrimonial végétal de grande qualité, afin de respecter les dispositions du rapport de présentation et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUih.

D'autre part, la suppression de ces Parcs et jardins à préserver devra porter sur des surfaces limitées pour pouvoir être effectuée dans le cadre de la présente révision allégée. Ces surfaces ne devront pas être trop importantes par rapport aux surfaces totales des Parcs et jardins à préserver et ne devront pas engendrer de disponibilités foncières supplémentaires trop importantes au regard des besoins et de la typologie de la commune concernée.

Les demandes de suppression supplémentaire de Parcs et jardins, qui ne pourraient pas être satisfaites dans le cadre de la présente procédure, pourront être étudiées dans le cadre de la prochaine révision générale. Les disponibilités foncières créées seront alors intégrées dans le calcul de l'objectif de réduction de la consommation de 50 % initié par la loi Climat et Résilience.

- Modifier si nécessaire les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Entrées de ville, qui pourraient être affectées par la suppression de Parcs et jardins.

Certains Parcs et jardins à préserver, qui font l'objet d'une demande de suppression, constituent également des espaces verts de respiration des OAP Entrées de ville. Le cas échéant, il conviendra donc également de modifier les OAP Entrées de ville concernées.

- Modifier les périmètres des Parcs et jardins à préserver, afin de ne pas y inclure les bâtiments principaux existants.

La prescription surfacique Parc et jardin à préserver, indiquée sur les plans de zonage, est accompagnée de dispositions réglementaires (article 3.1 du règlement écrit du PLUih), qui limitent fortement la réalisation d'extension et d'annexes (50 m² d'emprise au sol maximum par unité foncière dans le périmètre à préserver). Or les périmètres à préserver ont été définis en intégrant les bâtiments existants, qui sont constitués généralement de grandes demeures bourgeoises.

Par conséquent, la modification des périmètres doit être réalisée, afin de ne pas y inclure les bâtiments principaux de l'unité foncière concernée. Ainsi, cette modification facilitera l'évolution des bâtiments existants, sans affecter les espaces plantés participant à la qualité patrimoniale des Parcs et jardins. Elle n'aura pas d'impact sur la surface des Parcs et jardins effectivement protégés.

- Supprimer ou modifier des Espaces Boisés Classés (EBC), pour permettre la réalisation d'un projet, sous réserve que la surface des EBC supprimés soit limitée et en tenant compte des critères de classement des EBC définis dans le rapport de présentation du PLUih.

Outre leur participation à la qualité des grands paysages, les critères qui ont guidé la définition des Espaces Boisés Classés sont les suivants :

- Les ripisylves et alignements boisés en bordure de cours d'eau,
- Les boisements d'une certaine superficie (généralement supérieure à 5ha),
- Des îlots de boisements en milieu urbain ou périurbain, constituant des éléments importants pour la biodiversité locale et les paysages de proximité.

A l'heure actuelle, 2 suppressions ou 1 modification d'EBC sont envisagées :

- Demande de la Mairie de Sainte-Livrade de supprimer totalement les EBC sur les parcelles AW n°82 et 83, afin de permettre la réalisation d'un projet agricole (Zone A - pas de disponibilité foncière supplémentaire),
 - Demande de la Mairie de Villeneuve sur Lot de supprimer l'EBC de la parcelle CT n°109 à Roger, à l'exception d'une bande longeant le Lot, afin de ne pas contraindre les projets d'animation du site ; Voir également avis de l'ABF (Site Patrimonial Remarquable),
 - Demande de la Mairie de Pujols de modifier (avec compensation de surface et de qualité équivalentes) un EBC, afin de permettre la création d'une annexe pour une activité d'ostéopathe (voir si une autre solution est possible).
- Corriger le classement de zones, définies aux documents graphiques du règlement (plan de zonage), parce qu'il ne correspond pas à la vocation des bâtiments existants ou à créer dans cette zone.

A titre d'exemples, plusieurs demandes ont été répertoriées lors de la préparation de la prescription de la révision allégée :

- Une partie de parcelle (située au lieu-dit Riom à Allez et Cazeneuve) a été classée en zone Ax lors de l'élaboration du PLUih, car un permis d'aménager avait été autorisé peu de temps avant pour permettre la création de bâtiments d'activités. Or la zone Ax du PLUih autorise uniquement les évolutions des activités existantes. Cette erreur de classement de ce lotissement d'activités aménagé, mais actuellement non bâti, doit être corrigée, de façon à classer le terrain en zone UX, afin de permettre la réalisation des constructions.
 - Des équipements collectifs (l'église, l'école, voir le cimetière du quartier de Courbiac à Villeneuve sur Lot) ont été placés lors de l'élaboration du PLUih en zone Agricole, comme au PLU communal précédemment en vigueur, alors qu'il est préférable de les classer en zone UE.
 - Des habitations voisines d'un supermarché ont été placées dans la zone UXa située au lieu-dit Radail Est à Villeneuve sur Lot. Elles doivent être intégrées à la zone UB voisine, pour faciliter l'évolution de ces bâtiments.
- Corriger légèrement les limites de zones constructibles définies aux documents graphiques du règlement, sans création de surfaces supplémentaires.

Deux cas sont actuellement identifiés, afin de :

- Régulariser un bâtiment situé partiellement en dehors de la zone constructible (lieu-dit Benech à Dolmayrac),
 - Tenir compte des caractéristiques du terrain (écoulements d'eaux issues d'une ancienne mare) nécessitant le déplacement d'un projet (lieu-dit Bousquet Sud à Saint-Robert).
- Modifier le classement de la zone UE située au lieu-dit Poulin à Laroque-Timbaut, correspondant à un ancien Centre d'Aide par le Travail, vendu par le Conseil Départemental à un particulier, afin de lui permettre de valoriser le site dans une vocation de loisirs et de tourisme.

Compte tenu de la situation du site par rapport au centre-bourg et de sa superficie importante, cette zone UE ne pourra pas être transformée en zone permettant la création de logement supplémentaire.

- Modifier la limite entre les zones 1AUXa et 1AUC, situées au lieu-dit Palouquette à Laroque Timbaut, afin de l'adapter au projet défini par la commune et la Sem47. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles de La Palouquette (secteurs à vocation d'habitat et à vocation d'activités économiques) devront également être modifiées (principes de voirie, espace vert et équipement public prévus), ainsi qu'en cas de besoin les objectifs de densités définis dans les OAP Habitat.

Compte tenu de l'évolution du projet, comportant désormais un équipement public et un espace vert de surface accrue, les disponibilités foncières à vocation de logements ne devraient être que très légèrement augmentées. Il est à noter que ce projet d'aménagement, situé en continuité du centre-bourg, constitue le principal projet de développement de la commune.

- Permettre à certaines communes de procéder à des échanges de zones constructibles (par compensations de surfaces et de localisations équivalentes), afin de sortir de situation de blocage, dans le cas où les propriétaires ne peuvent réaliser les aménagements prévus lors de l'élaboration du PLUi.

Ces échanges doivent porter sur des surfaces mesurées. Les terrains constructibles créés devront être situés à proximité des centres-bourgs et des centres-villes. De la même façon, il ne pourra pas être supprimées de zones urbaines (U), si elles sont situées à proximité de centres-bourgs et de centres-villes et insérées dans le tissu urbain.

Les nouvelles surfaces constructibles seront également définies de façon à respecter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUih (notamment limiter l'implantation des habitations à proximité des bâtiments d'exploitation agricole, privilégier une logique de continuité de l'urbanisation avec les entités bâties, réduire l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, préserver et créer des espaces favorables à la biodiversité, assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines, éviter la fermeture des perspectives par l'urbanisation...).

Par ailleurs, les arbitrages opérés devront, tout en tenant compte des caractéristiques propres à chaque commune, être cohérents sur l'ensemble du territoire.

A titre d'exemples, au moment de la prescription, sont identifiées plusieurs demandes relatives à des zones mixte habitat :

- Mairie de St-Etienne de Fougères : Echanger la constructibilité d'une zone 1AUC au profit d'une zone 2AU, appartenant au même propriétaire, situées dans le centre-bourg,
- Mairie de Monbalen : Echanger la constructibilité d'une partie de la zone 1AUC du Vieux Monbalen au profit de la parcelle ZC n°156 située au lieu-dit Pièces du Caoulet,
- Mairie de Laroque Timbaut (demande à confirmer) : Echanger la constructibilité de la zone 1AUC au lieu-dit Bayssière, au profit de 2 terrains appartenant à la commune, situés dans le centre-bourg,
- Mairie de Sainte-Livrade sur Lot : Echanger une partie de la constructibilité de la zone 1AUC située sur les parcelles BP n° 92, 99 et 100, au profit d'une zone 2AU située sur la parcelle BR n° 32 ou sur les parcelles AI 149 à 151 et 7.

Ces demandes seront étudiées dans le cadre de la présente procédure (en liaison avec les services de la Préfecture), en tenant compte des surfaces concernées et de la situation des terrains ouverts à l'urbanisation.

- Ajouter ou modifier des emplacements réservés.

Trois évolutions sont à l'heure actuelle envisagées :

- Une demande de la Mairie de Monbalen, afin de créer un emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière (projet à préciser).
- Une demande de modification de l'emplacement réservé relatif au cheminement doux le long du Lot à Villeneuve sur Lot (projet à préciser).
- L'emplacement réservé relatif à l'aménagement de la RN 21 entre les bourgs de Saint-Antoine et de La Croix Blanche, qui pourrait être modifié à la suite des études d'aménagement en cours de réalisation.

- Modifier le classement de zones définies aux documents graphiques du règlement, pour permettre la réalisation de projets d'intérêt collectif, sur des parcelles appartenant à des collectivités, et portant sur des surfaces de terrains limitées ou engendrant une artificialisation limitée de ces surfaces.

Ces modifications pourront engendrer soit la création de Secteurs de Tailles Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ou soit la création de zones U, en fonction des situations et des types de projet.

A l'heure actuelle, quatre projets sont identifiés et doivent faire l'objet de précisions, quant à leur contenu et leur périmètre :

- Un projet d'aire de camping-car sur la partie non inondable de la parcelle cadastrée DT n°101 à Villeneuve sur Lot (ancien camping du Rooy),
- un projet de valorisation touristique de la Maison des Assiettes sur la parcelle cadastrée AC n°105 à Bias, (projet à préciser)
- Un projet de maison partagée sur les parcelles cadastrées ZD n°34 et 86, voisines de la Mairie et de l'église de Saint-Robert, (projet à préciser)
- Demande de la mairie de Sainte-Livrade sur Lot de modifier la zone 2AU, située au lieu-dit Plaine de Mazière, sur la parcelle AS n°201, appartenant à la commune, afin de réaliser un cimetière en liaison avec la Mosquée et un projet photovoltaïque.

- Modifier le classement d'une zone constructible en zone à vocation d'activités économiques, pour répondre à un besoin d'intérêt communautaire.

Une demande est à ce jour identifiée.

La modification du classement de zone 1AUE en zone UX, des parcelles cadastrées AC n°86 et 149, situées au lieu-dit Lasbouloungnes à Allez et Cazeneuve, appartenant à la CAGV.

Le champ d'application de la révision allégée ne permet pas de prévoir la création de nouvelles zones constructibles à vocations économiques (sans compensation).

Par ailleurs, la réalisation en cours de l'inventaire de l'occupation des zones d'activités économiques communautaires et la définition des besoins du territoire dans ce domaine permettra, lors de la révision générale imposée par la loi Climat et Résilience, de justifier le maintien ou la suppression des zones d'activités prévues par le PLUih, ainsi que d'éventuels nouveaux projets à prévoir.

- Réaliser une étude Amendement Dupond (article L111-8 du code de l'urbanisme), si la réduction du recul de 100 mètres par rapport aux voies à grande circulation de la loi Barnier se révèle nécessaire (notamment pour la zone UX prévue au lieu-dit Lasbouloungnes à Allez et Cazeneuve).

- Modifier le classement de la zone Ax, située sur la parcelle AP n° 21, 72 et 102 au lieu-dit Robert à Sainte-Livrade sur Lot, et étendre le secteur constructible, afin de permettre la création de bâtiments destinés à améliorer les conditions environnementales du site d'activités de la déchetterie, qui constitue une activité d'intérêt collectif.

Les possibilités de construire sur le site pourront être limitées par le règlement (éventuellement zonage particulier), de façon à répondre aux besoins environnementaux de l'activité, tout en limitant les surfaces potentiellement artificialisées, et en tenant compte de la zone inondable qui concerne une partie du terrain. (Projet à préciser)

- Créer de façon limitée, modifier ou supprimer des Secteurs de Tailles Et de Capacités, d'Accueil Limitées (STECAL) à vocations d'activités ou à vocations de loisirs et de tourisme.

Par définition, les nouveaux STECAL porteront sur des surfaces de terrains et de projets limitées et intéresseront des activités professionnelles existantes, pour lesquels un projet d'aménagement est prévu.

A l'heure actuelle, 2 projets de création de STECAL sont identifiés : 1 STECAL d'activités à Ville-neuve pour permettre un projet d'extension limitée d'une activité existante (entreprise Menuisor sur la parcelle cadastrée KL n°110) ; 1 STECAL d'hébergements de loisirs au lieu-dit Petit Colombier à Sainte-Livrade (diversification des modes d'accueil touristique autour de gîtes déjà aménagés dans des bâtiments, qui ont été repérés pour permettre leur changement de destination).

Deux projets de modification de STECAL ont été enregistrés :

- Modification du classement de ALa à ALc, d'un STECAL existant autour de l'auberge de La Grange du Cheval Blanc, située au lieu-dit Lacousine (parcelle AC n°335), de façon à permettre des hébergements touristiques diversifiés en complément de l'auberge (la zone ALa est destinée à des activités de loisirs et de tourisme en lien avec une exploitation agricole),
- Demande de la société Favol (transformation de produits agricoles) située au lieu-dit Favol à Bias, afin d'étendre le STECAL d'activités existant sur la parcelle AB n°116 (sur une surface d'environ 2500 m²), afin de permettre la réalisation d'un projet d'extension, rendu nécessaire par l'évolution de l'activité.

De plus, des modifications des STECAL loisirs du projet Fontirou Grand Parc, qui est implanté sur les communes de Castella et de Monbalen, pourraient également être rendus nécessaires, pour prendre en compte les projets d'évolution du site. (projets à identifier)

Le Stecal loisirs situé au lieu-dit Lamouroux à Saint-Robert pourrait devoir également être étendu pour permettre des hébergements touristiques en lien avec l'activité de centre équestre. (Projets à préciser)

A l'inverse, un STECAL d'activités situé au lieu-dit Campagnac au Lédat sera supprimé, car il concerne une activité en cessation d'activité.

- Créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'habitation (création d'un nouveau type de zone), afin de permettre le déplacement de l'habitation d'une personne, touchée par le projet d'aménagement de la RN 21, qui souhaite s'installer sur une parcelle située à proximité de son habitation actuelle.
- Repérer sur les documents graphiques du règlement quelques bâtiments, situés en zone A ou N, afin de permettre leur changement de destination.

A l'heure actuelle, 9 bâtiments sont concernés par une demande d'identification pour permettre leur changement de destination.

Le recueil des bâtiments pouvant changer de destination sera modifié de façon à intégrer en un seul document, les bâtiments repérés lors de l'élaboration, lors de de la modification n°1 de l'année dernière (actuellement listés dans un document annexe) et lors de la présente procédure.

- Modifier le périmètre de localisations préférentielles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerciales du PLUih, sans modification des dispositions réglementaires.

Deux demandes sont actuellement répertoriées.

Une demande ayant pour but d'étendre le périmètre du pôle majeur de périphérie de Ponservat des OAP commerciales :

- Sur la commune de Bias, afin de permettre un projet d'extension d'un commerce situé en dehors du périmètre,
- Sur la commune de Villeneuve sur Lot, pour intégrer la zone commerciale entourant le Gam Vert, qui n'avait par erreur pas été intégrée dans ce périmètre.

Ces modifications ne porteront pas atteinte aux dispositions des OAP Entrée de ville de l'avenue Bordeneuve.

Une demande de la commune de Sainte-Livrade sur Lot, afin d'étendre le pôle secondaire de périphérie de Sainte-Livrade, sur la parcelle cadastrée section BM n°38, afin de permettre la requalification d'un bâtiment existant d'activités vacant.

Il n'est pas prévu de modifier les dispositions réglementaires des OAP commerciales, car celles-ci ont été inscrites très précisément dans le PADD du PLUih. Une commission se penche sur les perspectives d'évolutions de cette réglementation. Mais leur remaniement nécessitera très certainement de missionner un bureau d'études spécialisé et de réaliser une révision générale du PLUih.

- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, à vocation principale d'habitat ou économique, afin de prendre en compte des projets d'aménagement ou des mutations foncières intervenues après l'élaboration du PLUih. Par ailleurs, les OAP sectorielles devront, en application des dispositions introduites par la Loi Climat et Résilience, prévoir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements des zones 1AU.

De nombreuses demandes de modifications des OAP sectorielles nous ont été transmises par les communes. Mais l'ensemble des OAP va être réétudié, afin notamment d'identifier s'il y a des points d'accès et des principes de voirie ou de cheminements doux à créer ou à supprimer.

- Créer si besoin de nouvelles OAP sectorielles sur des zones urbaines, disposant de grandes superficies non bâties, ou sur d'anciennes zones 2AU, ouvertes à l'urbanisation (par compensation).

Des OAP sectorielles pourraient être créées sur la parcelle AH n°76, située 60 avenue d'Agen à Ste Livrade, rendue constructible par application d'une décision du Tribunal Administratif.

- Etudier et éventuellement modifier la rédaction des dispositions générales des OAP sectorielles.

L'objectif de cette étude est notamment de mieux définir l'obligation ou non de créer l'ensemble des principes de voies de desserte interne et des points d'accès voirie prévus dans chacune des OAP sectorielles.

- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat, afin de les adapter à des projets d'aménagement intervenus après l'élaboration du PLUih.

- Apporter des corrections aux dispositions du règlement écrit, qui n'auraient pas été traitées dans la modification n°1 du PLUih (approuvée l'année dernière).
- Modifier légèrement le recueil des éléments du patrimoine (pièce 4.2 du dossier de PLUih), afin d'apporter quelques corrections (suppression de l'élément D n°138 à Pujols repéré par erreur), d'ajouter des éléments du patrimoine (la source et le lavoir situés au lieu-dit Cap de Bausse à Dolmayrac, le cèdre du Pôle hospitalier du Grand Villeneuvois...) et de faciliter l'utilisation du document (sommaire, pagination, références cadastrales...).
- Annexer au PLUih les études thématiques réalisées après l'approbation du PLUih : le Schéma directeur vélo et l'Etude relative au potentiel de développement photovoltaïque (en cours de réalisation).
- Prendre en compte les préconisations des études thématiques susvisées en les traduisant par des dispositions réglementaires du PLUih (notamment contenues dans les OAP sectorielles, les documents graphiques du règlement et le règlement écrit), sous réserve que les modifications apportées restent limitées et n'aient pas d'impact sur le PADD du PLUih, de façon à respecter le champ d'application de la révision allégée.

Les OAP sectorielles, les documents graphiques du règlement et le règlement écrit pourraient être modifiés, de façon à prendre en compte les préconisations de ces études thématiques.