

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 65/2018

Séance du 17 mai 2018

Président : M. Patrick CASSANY

Présents : MM. DESPLAT, LATOUR, M^{me} BEGHIN, M. VENTADOUX, M^{mes} LAFINESTRE, GRAFEILLE, M. FOUGEYROLLAS, M^{me} LAMORLETTE, MM. VAN BOSSTRAETEN, ROUSSEAU, VICTOR, MINGO, MM. PLANTÉ, DE VOS, M^{mes} SERCAN, BOTTEGA, MM. BAYSSIÉ, TESTU, GROSJEAN, CHAUVEL, MM. MAXANT, DENYS, BARRAU, AJON, FAVRE-FELIX, CAVALIÉ, FORGET, LADRECH, TRANCHARD, M. DUPUY, M^{mes} LHEZ-BOUSQUET, LACOUÉ.

Procurations : M^{me} DESGUÉ à M. DESPLAT, M^{me} MOURGUES à M. VENTADOUX, M. GRANADOS à M. AJON, M^{me} PASUT à M. GROSJEAN, M^{me} ALBINET à M^{me} LAMORLETTE, M. ASPERTI à M. LADRECH, M^{me} DELLÉA à M^{me} BEGHIN, M. CALVET à M. CASSANY.

Absents : MM. GALINOU X, LAFOSSE, M^{me} MANZOCCO, M. FALCOZ, M^{mes} SOULACROIX, SIMONNEAU, MM. SCHWEDT, GALINOU J.L, PUDAL, BORDERIE, M^{mes} JARRET, BESSON, GEOFFROY, FALCONNIER, MM. UNANUÉ, GONZATO, LEYGUE, BOUSQUET-CASSAGNE, M^{me} LAPORTE, M. JOLY, M^{me} ARMICENT.

NOUVEL ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Monsieur le Président rappelle au Conseil que la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois a prescrit le 12 février 2015 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih). Trois années de procédure ont permis d'élaborer le projet de PLUih.

Cette procédure a comporté les grandes étapes suivantes :

- La réalisation d'un diagnostic du territoire et de l'État Initial de l'Environnement, présentés au conseil communautaire le 12 février 2016,
- La réalisation d'ateliers thématiques préparatoires à la définition des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, regroupant élus et associations compétentes dans chacun des domaines abordés,
- Le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mené en conseil communautaire le 23 septembre 2016, puis au sein de chacun des conseils municipaux des communes membres de la CAGV,
- La réalisation des différentes pièces réglementaires du PLUih, en étroite collaboration avec les communes et les services concernés, dont les services déconcentrés de l'État.

Le conseil communautaire, en séance du 16 février 2018, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), par 45 voix POUR, 4 voix CONTRE et 1 abstention.

Le dossier de projet de PLUih comprend les pièces suivantes :

Pièce n°0 : Procédure,
Pièce n°1 : Rapport de présentation,
Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Pièce n°3 : Règlement
Pièce n°4.1 : Documents graphiques du règlement,
Pièce n°4.2 : Recueil des éléments de patrimoine identifiés et protégés,
Pièce n°4.3 : Recueil des bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N,
Pièce 5.1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,
Pièce 5.2 : Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'Habitat,
Pièce 5.3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Habitat,
Pièce 5.4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerciales,

Pièces annexes :

Pièce n°6.1a : Servitudes d'Utilité Publique – Recueil et fiches descriptives
Pièce n°6.1b : Servitudes d'Utilité Publique – Plans
Pièce n°6.2 : Règlements des Plans de Prévention des Risques
Pièce n°6.3 : Cartes d'aléas des risques naturels connus
Pièce n°6.4 : Plan d'Exposition au Bruit
Pièce n°6.5 : Périmètres et prescriptions d'isolement acoustique
Pièce n°6.6 : Zones à risque de plomb
Pièce n°6.7 : Schémas des réseaux d'eau, d'assainissement, des déchets
Pièce n°6.8 : Zones de préemption (DPU, ZAD)
Pièce n°6.9 : Zones d'aménagement Concerté (ZAC)
Pièce n°6.10 : Périmètres de projet urbain partenarial (PUP)

Par délibération de leur conseil municipal, les communes de La Croix-Blanche en séance du 9 avril 2018, et de Bias et de Sainte-Colombe de Villeneuve en séance du 14 mai 2018, ont émis un avis défavorable sur les dispositions réglementaires du PLUih les concernant directement.

Par conséquent, en application des dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire doit délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUih à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Au vu de ces éléments, et,

vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et L. 101-2, L. 103-1 et suivants, L. 131-4 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 152-9, L. 153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

vu l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation,

vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau urbains,

vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement,

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 janvier 2015 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois,

vu la délibération n°01/2015 du conseil communautaire du 12 février 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih) sur l'intégralité de son territoire, et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

vu la délibération n°35/2015 du conseil communautaire du 15 avril 2015, fixant les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et les communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

vu la délibération n°67/2016 du conseil communautaire du 1^{er} juillet 2016, complétant la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih) sur l'intégralité de son territoire,

vu les débats portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenus en Conseil communautaire le 23 septembre 2016, puis durant la fin de l'année 2016 au sein des différents conseils municipaux,

vu la délibération n°04/2018 du conseil communautaire du 16 février 2018, tirant le bilan de la concertation mise en oeuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUih,

vu la délibération n°05/2018 du conseil communautaire du 16 février 2018, décidant d'appliquer au PLUih les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, portant modification du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

vu la délibération n°06/2018 du conseil communautaire du 16 février 2018, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

vu la délibération du conseil municipal de La Croix Blanche en date du 9 avril 2018, émettant un avis défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

vu les délibérations des conseils municipaux de Bias et de Sainte-Colombe de Villeneuve en date du 14 mai 2018, émettant un avis défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

considérant que, en application de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, les avis défavorables de Bias, de la Croix Blanche et de Sainte-Colombe de Villeneuve portent sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement, et que, dans ce cas, il est nécessaire que le conseil communautaire de la CAGV délibère à nouveau et arrête le projet de PLUI à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés,

considérant que les motifs de l'avis défavorable des communes de La Croix Blanche et de Sainte-Colombe de Villeneuve portent sur la réduction des surfaces constructibles engendrée par le projet de PLUih au regard des possibilités offertes par les documents d'urbanisme communaux,

considérant que la réduction des surfaces constructibles a été réalisée conformément aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement

Durables, en maintenant les objectifs de production de logements (200 logements par an sur le territoire de la CAGV) et de répartition géographique définis dans le Programme Local de l'Habitat approuvé le 30 septembre 2014 par la CAGV,

considérant que les objectifs de production, définis dans le cadre de Programme Local de l'Habitat et maintenus pour le PLUih, permettent de satisfaire la demande actuelle de logements sur le territoire et sur les différentes communes,

considérant que ceux-ci ne peuvent pas être augmentés, car dans ce cas ils ne correspondraient plus aux besoins du territoire établis pour une période de 15 ans,

considérant que, outre cette obligation réglementaire, il est nécessaire de réduire l'offre actuelle pléthorique de terrains constructibles permise par les documents d'urbanisme communaux, afin de mieux maîtriser les secteurs où sont implantées les constructions et donc d'assurer une meilleure gestion du fonctionnement et des équipements des communes,

considérant que la répartition territoriale des possibilités de constructions de logements et d'activités sur les différentes communes a été réalisée en tenant compte de la typologie, de la situation et des équipements de ces dernières,

considérant que le PLUih est un document évolutif, qui pourra être révisé de façon à adapter le projet, et notamment l'offre de terrains constructibles, à l'évolution constatée des différentes communes,

considérant que cette réduction, accompagnée de l'articulation des zones constructibles autour des centralités urbaines et rurales existantes permettent de satisfaire les orientations générales suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- *préserver les terres agricoles et réduire les conflits d'usage entre l'agriculture et la destination résidentielle,*
- *lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation diffuse, afin de préserver la qualité des paysages et d'éviter une banalisation de ceux-ci,*
- *lutter contre la vacance des bâtiments existants et la dévitalisation des centres-villes,*

considérant que les parcelles mentionnées dans l'avis défavorable de la commune de Sainte-Colombe n'ont pas été classées en zones constructibles, à la suite de réunions réalisées en collaboration avec les représentants de la commune, et après avis des Services de l'Architecte des Bâtiments de France, pour des raisons de préservation du caractère patrimonial des espaces dans lesquels ils se situent ou de préservation de cône de vue,

considérant que la surface affectée au commerce dans le bourg de Sainte-Colombe de Villeneuve, constituant un motif de l'avis défavorable de la commune, a été définie en collaboration avec les représentants de la commune et après leur validation,

considérant que ce périmètre pourra être modifié à la demande de la commune,

considérant que les motifs de l'avis défavorable de la commune de Bias portent sur les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerciales, sur les faits qu'elles portent atteinte au principe de liberté d'entreprendre et qu'elles interdisent la création de nouveaux commerces hors des localisations préférentielles délimitées par celles-ci,

considérant que les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales, définies conformément aux dispositions du Projet

d'Aménagement et de Développement Durables et validées en bureau communautaire le 21 février 2017, permettent :

- *de lutter contre la dévitalisation des centres-villes et de lutter contre l'augmentation des déplacements, en privilégiant les lieux de vie pour l'implantation des commerces des achats les plus réguliers,*
- *d'assurer une complémentarité entre l'offre commerciale de centre-ville et celles des espaces commerciaux de périphéries,*

considérant que la définition des dispositions des OAP commerciales a fait l'objet de nombreux échanges entre le comité technique en charge de l'élaboration du PLUih et les représentants de la commune de Bias et, qu'à la suite de ceux-ci, des modifications y ont été apportées au cours de la procédure d'élaboration du projet,

considérant que, par conséquent, le projet de PLUih, arrêté en séance du conseil communautaire du 16 février 2018, n'est pas modifié,

vu le dossier de projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Ouï l'exposé qui précède,
après en avoir délibéré,
par **36 voix POUR** et **5 voix CONTRE**

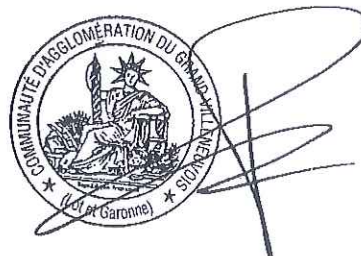
DECIDE d'arrêter à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih) de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois,

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et dans les mairies des communes membres.

Certifié exécutoire le **18 MAI 2018**
Publié le **18 MAI 2018**

CASSENEUIL, le **18 MAI 2018**
Extrait certifié conforme

Le Président
Patrick CASSANY



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Nouvel arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat

Date de transmission de l'acte : 18/05/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 18/05/2018

Numéro de l'acte : DEL-65-2018 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 047-200023307-20180518-DEL-65-2018-DE

Date de décision : 18/05/2018

Acte transmis par : Françoise MURARI

Nature de l'acte : Délibération

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