Concertation préalable

du 19/10/2026 au 18/12/2026

Notice de présentation du projet

Lancement d'une procédure de ZAC pour la création de l'ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot

Prescription de la Déclaration de Projet n°2 Emportant Mise En Compatibilité du PLUih



© Cédric Vlemmings

La concertation préalable

19 OCTOBRE >> 18 DECEMBRE 2026



S'INFORMER

- **Cette notice de présentation du projet** est le principal support d'information du dossier de concertation à la disposition du public durant toute la période de concertation.

QUESTIONNER

CONTRIBUER

- **Consigner vos remarques sur l'un des deux registres de concertation :**
  - *Mairie de Villeneuve-sur-Lot - Boulevard de la République - 47300 Villeneuve-sur-Lot*
  - *Pôle Urbanisme et Habitat CAGV - Place des Droits de l'Homme - Anna Politkovskaïa - 47300 Villeneuve-sur-Lot*
- **Consulter le dossier de concertation sur les sites internet de l'Agglomération** (www.grand-villeneuvois.fr) **et de la Mairie de Villeneuve-sur-Lot** (www.ville-villeneuve-sur-lot.fr)
- **Les observations peuvent également être émises à l'adresse mail suivante :** concertation.eco@grand-villeneuvois.fr

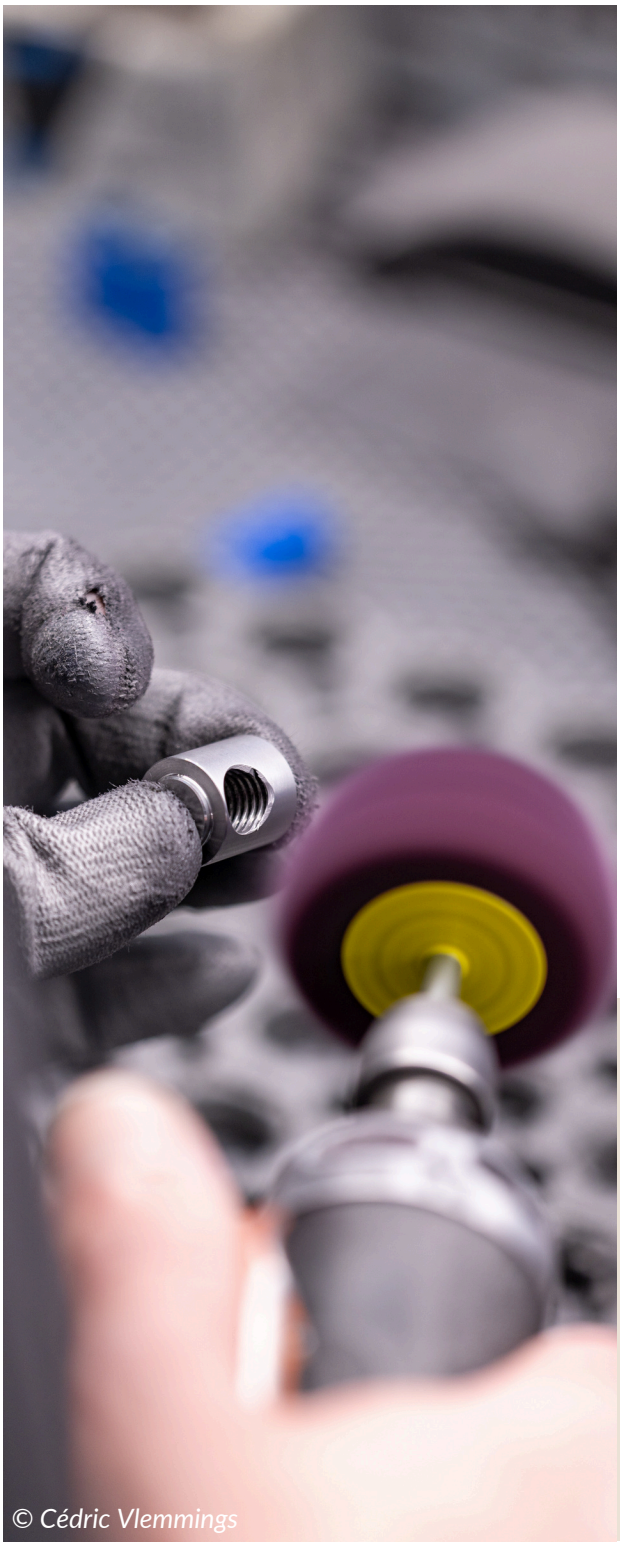
Toutes vos observations seront prises en compte et traitées dans le cadre de cette concertation. Afin d'en faciliter le traitement, nous vous remercions de veiller à les formuler sur un seul support.

RÉUNION PUBLIQUE

Une réunion publique sera organisée au cours de la procédure de concertation (information par voie de presse 7 jours au moins avant sa tenue)

A propos du projet

Situé sur la commune de Villeneuve-sur-Lot, sur le territoire du Grand Villeneuvois, le présent projet consiste en la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'environ 36 ha : "ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot"


© Cédric Vlemmings

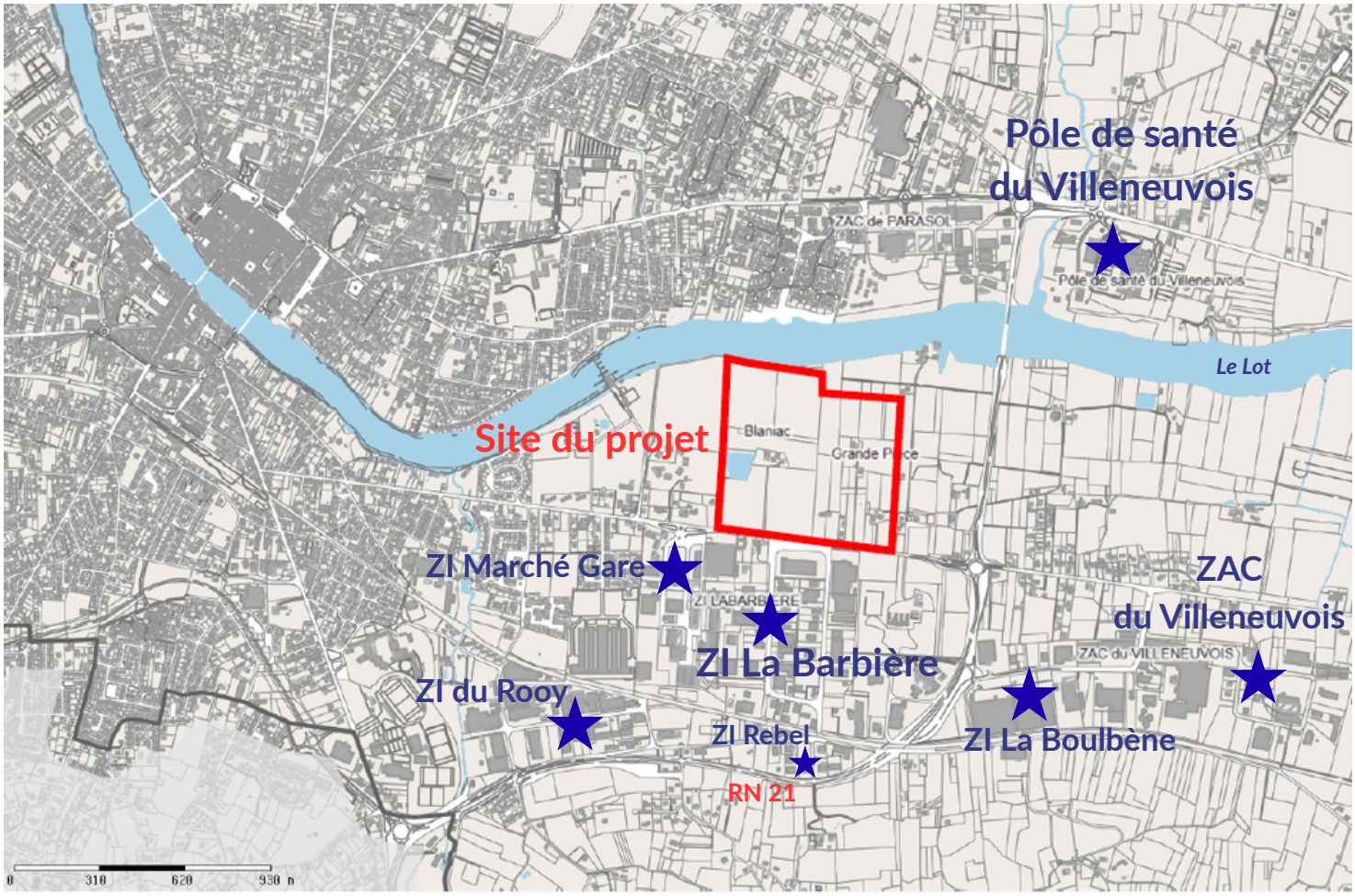
L'objectif est de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises principalement issues de filières agroalimentaires et industrielles pour :

- répondre aux besoins de foncier des entreprises évalué entre 2 et 3ha /an ;
- disposer de foncier en amont des projets d'aménagement afin de préparer le développement futur de notre territoire et de rayonner sur la Vallée du Lot tout en permettant d'apporter au département de Lot-et-Garonne des aménagements sur la Vallée du Lot ;
- proposer cet aménagement au plus près des zones existantes de façon à limiter l'étalement urbain et rester au plus près des enjeux en termes d'agglomération des zones d'activités.

C'est sur ce projet d'aménagement économique que porte la concertation publique préalable

Localisation du site

Lieux-dits “Blaniac” et “Grande-Pièce” 47300 Villeneuve-sur-Lot



POURQUOI CRÉER UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉS ?



© Cédric Vlemmings

L'ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot

Cette nouvelle zone d'activités s'implanterait sur un territoire bénéficiant déjà d'une dynamique économique positive. La localisation stratégique au cœur des zones d'activités déjà existantes sur le Villeneuvois permettrait à des entreprises locales de se développer dans de bonnes conditions et d'attirer de nouvelles filières. Ce projet s'inscrit pleinement dans une stratégie de développement économique tout en répondant aux enjeux de gestion foncière.

UNE OPPORTUNITÉ POUR TRANSFORMER NOTRE TERRITOIRE VERS DES FILIERES D'AVENIR

Avec la gestion de 18 zones d'activités sur l'ensemble du territoire et un rythme de commercialisation de 2 à 3ha par an, cette nouvelle zone sera un exemple de transition équilibrée.

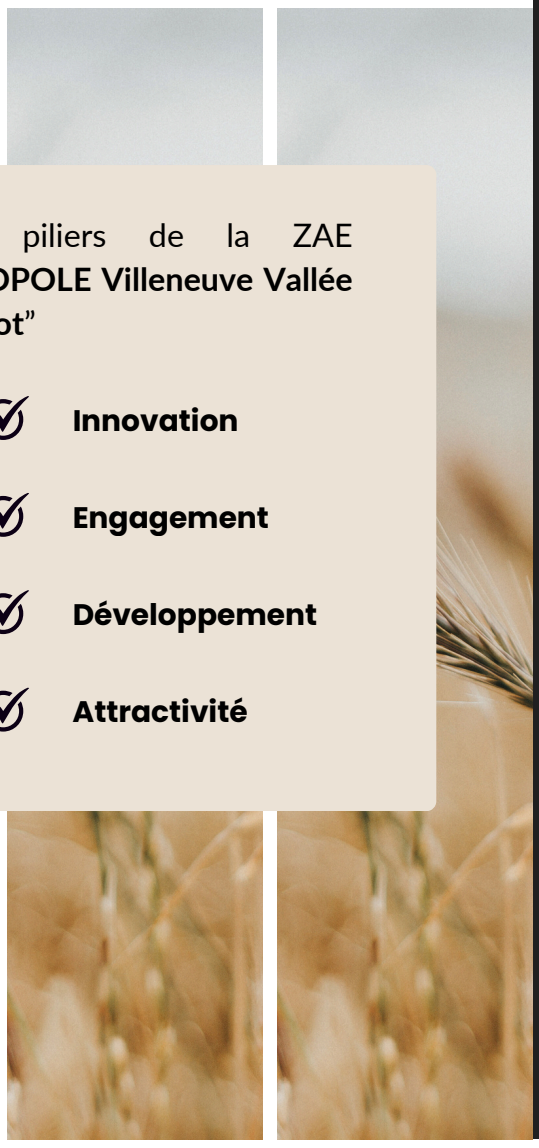
La ZAE "**ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot**" répond à un triple objectif :

- redynamiser l'économie du Grand Villeneuvois à travers une filière innovante
- anticiper les besoins de demain
- améliorer la qualité de vie sur le territoire.

Cet aménagement s'inscrit dans une perspective de 10 ans et est justifié par l'absence de foncier disponible ou souvent inadapté pour répondre à la croissance économique favorable des plus grands établissements du territoire et de leurs sous-traitants. Par sa dimension, cette nouvelle zone ouvrira des possibilités d'installations et de développements pour tout type d'entreprises.

Les piliers de la ZAE "**ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot**"

- **Innovation**
- **Engagement**
- **Développement**
- **Attractivité**



L'ECOPOLE
Villeneuve Vallée du Lot

UN LIEU DE SYNERGIE PROPRICE A L'INNOVATION

Autour d'un aménagement moderne, cette Zone d'Activité Economique (ZAE) favoriserait l'implantation de nouvelles entités innovantes , la diversification de l'offre d'emplois et la coopération entre différents acteurs économiques et institutionnels. Elle pourrait aussi devenir un véritable laboratoire d'idées favorisant les échanges entre les différentes entreprises et acteurs de la formations. Ce projet pourrait accueillir un pôle de valorisation agricole et de l'économie circulaire tout en favorisant l'implantation des entreprises porteuses de création d'emplois et à fort potentiel économique.

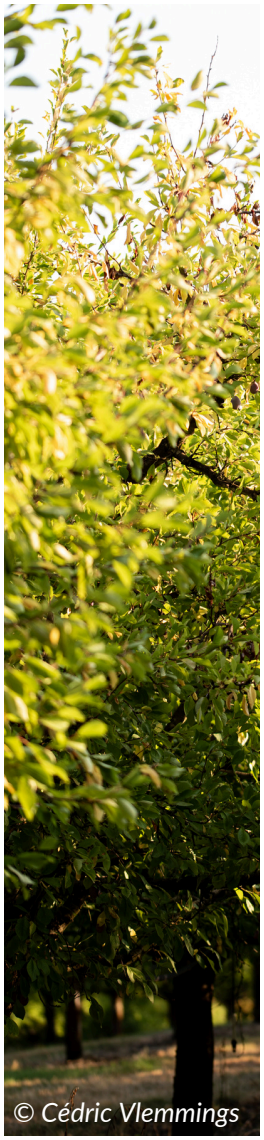
LIMITER L'IMPACT AVEC UN AMÉNAGEMENT DURABLE ET RESPONSABLE

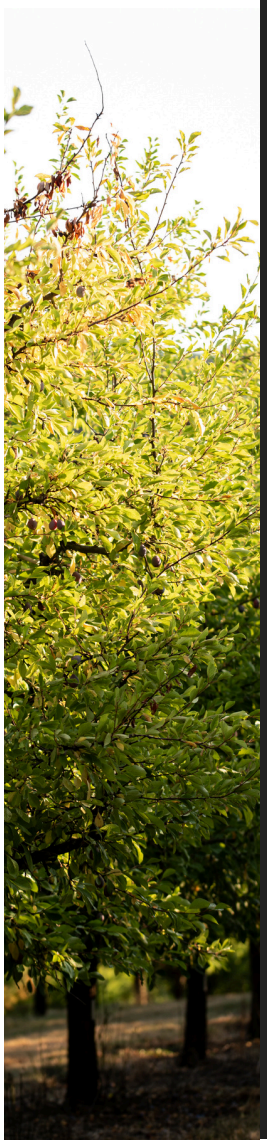
Le périmètre a été défini de façon à réduire au maximum l'artificialisation des sols. Les surfaces utilisées le seront à bon escient et seront aménagées de manière à préserver la biodiversité : préservation d'espaces verts et de l'étang, préservation des berges du Lot.

De plus, cette zone se positionnera en soutien à l'agriculture locale, en favorisant le développement des circuits courts de la filière "de l'agri à l'agro", soutien technique et financier de projets agri-agro innovants et durables...

Ce projet permettra de concilier développement économique et préservation du cadre de vie des salariés favorisant l'accélération des mobilités douces.

L'utilisation de chaque mètre carré sera optimisée grâce à la mutualisation d'espaces (parkings partagés, densification des constructions à la verticale, etc.).





© Cédric Vlemmings

POURQUOI CET EMPLACEMENT ?



© Cédric Vlemmings

De l'étude de positionnement au choix stratégique

RAPPEL DU CALENDRIER

2016 - 2018



Etude sectorielle du projet

La CAGV et ses partenaires ont pu étudier différents sites propices au développement de ce projet. Après avoir analysé les différentes options de localisation *(extension vers la ZAC du Villeneuvois / au lieu-dit "Ramounot" à Bias, sur Sainte-Antoine-de-Ficalba et sur "Grande-Pièce")*, le site de "Grande-Pièce" a retenu l'attention du Conseil Communautaire. Dès lors, des acquisitions foncières ont été réalisées par la collectivité.

Définition des contours du projet

La CAGV a ensuite redéfini le périmètre de cette future ZAE en intégrant l'opportunité foncière d'un propriétaire mitoyen à cette zone au lieu-dit "Blaniac".
La zone à l'étude a ainsi pu être élargie à environ 36ha pour relancer le projet à l'étude de cette nouvelle zone d'activités.

2018 - 2023



2024

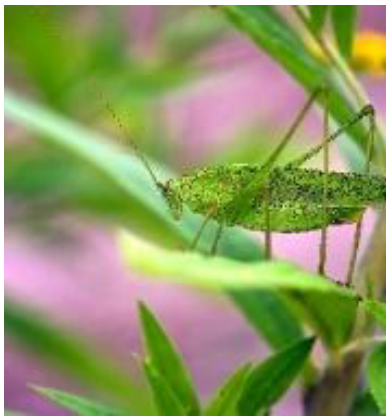


Choix de l'aménageur

Par délibération n°63/2023, la CAGV a lancé une consultation d'aménagement en vue de la création de cette nouvelle ZAE sur le site élargi.
Par délibération n°18/2024, en date du 7 mars 2024, la CAGV a désigné la SEM 47 comme concessionnaire d'aménagement pour une durée de 15 ans en vue de nous accompagner sur ce projet d'aménagement d'environ 36ha dont 92% du foncier est à ce jour maîtrisé par la SEM 47 et la CAGV.
Pour des raisons de souplesse de l'outil, il a été proposé de recourir à une procédure de ZAC.

Lancement des diagnostics préliminaires

2025 - 2026





Après acquisition de la propriété au lieu-dit “Blaniac”, la SEM 47 a lancé un diagnostic écologique - dit “diagnostic Faune-Flore 4 saisons” - sur l’ensemble de la zone au Printemps 2025.

Début 2026, il a été désigné des bureaux d’études pour réaliser les études environnementales et de conception d’aménagement. Ces études ont permis de proposer les premiers principes d’aménagement intégrant les différents enjeux.

Les différents diagnostics engagés s’inscrivent dans le cadre de l’étude d’impact de ce projet.

2026





Inititiave d’engagement d’une procédure de ZAC et définition des modalités de la concertation publique pour la zone de “ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot” à Villeneuve-sur-Lot

Considérant l’état d’avancement du projet avec notre concessionnaire la SEM 47, il convient désormais d’engager la procédure de ZAC pour créer l’opération d’aménagement de l’“ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot” à Villeneuve-sur-Lot.

Les élus de la CAGV ont pris une délibération le 30 septembre 2026 qui approuve le lancement de cette procédure et définissent les modalités de la présente concertation publique.

COMMENT ADAPTER LA REGLEMENTATION DU PLUi



Une nécessité d'adapter le PLUi

Le périmètre du projet couvre environ 36ha , dont 31 ha seront aménagés ou cédés en vue d'être bâtis. Les 5 hectares restants seront conservés en zone naturelles (N). Les aménagements concernent des terrains, qui sont situés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en zone 1AUX (environ 14 ha), en zone 2AUX (environ 8 ha) et en zones A ou Ap (environ 9 ha). Le projet nécessite l'ouverture à l'urbanisation des parties des zones 2AUX, A et Ap, qui sont concernées par les aménagements de la ZAC.

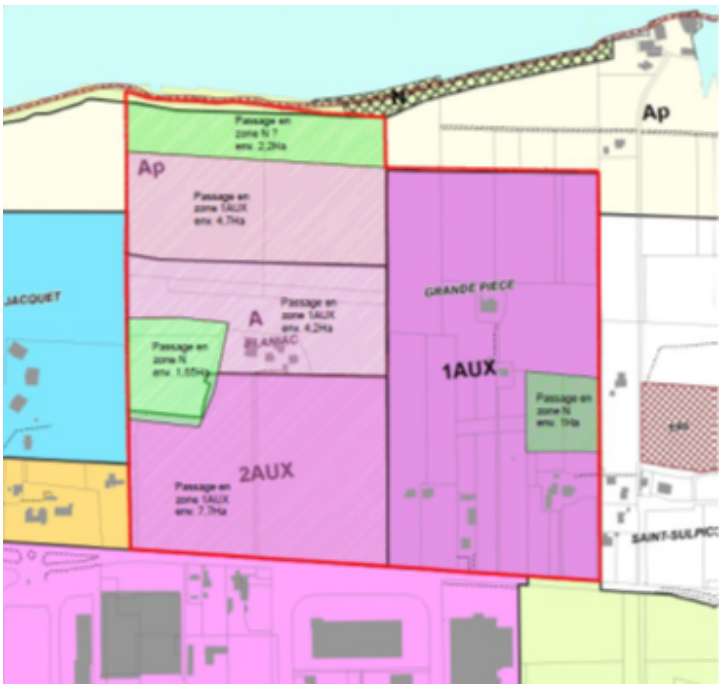
Par conséquent, pour permettre l'aménagement de cette ZAC, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CAGV devra être adapté, afin de modifier :

- Les documents graphiques (pièce n°4.1 du PLUi) sur la commune de Villeneuve sur Lot, pour étendre la zone 1AUX, située au lieu -dit « Grande Pièce », sur les parties des zones 2AUX, A et Ap du PLUi, qui sont concernées par les aménagements de l'ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5.1 du PLUi) du secteur de Blaniac (secteur d'activités n°13).

Zonage du PLUi existant



Projet de modification du zonage du PLUi



Une nécessité d'adapter le PLUi

Pour réaliser les évolutions de ces pièces du PLUi, il convient de mener une Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CAGV.

L'utilisation de cette procédure est en effet justifiée par le caractère d'intérêt général de l'opération, visant à aménager une zone d'activités susceptible de satisfaire les besoins fonciers en matière économique, et ainsi à maintenir le dynamisme et le rôle moteur du Grand Villeneuvois pour une partie du Nord-Est du département. Compte-tenu du manque de foncier économique dans la ville centre du territoire, cette opération revêt également un caractère d'urgence, qui ne permet pas d'attendre la réalisation de la révision générale du PLUi.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUX, A et Ap nécessiteront l'obtention d'une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée (article L.142-4 et suivant du code de l'urbanisme).

Une délibération a été prise par le conseil communautaire de la CAGV le 30/09/2026, afin de prescrire la **Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC)** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.



COMMENT GÉRER LES FLUX A VENIR DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS ?





De nouveaux aménagements

UNE ZONE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUE INTÉGRÉE

Ce projet de nouvelle zone s'intègre dans un programme d'aménagement plus global de la collectivité avec des projets d'aménagements portés par la CAGV tels que :

- **Sécuriser** les zones d'activités en mutualisation l'aménagement d'un carrefour commun entre la Zone "La Barbière" existante et le futur ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot
- **Travailler** sur un aménagement de qualité en entrée de ville
- **Intégrer** une piste cyclable au sein de l'ECOPOLE permettant de connecter la voie touristique avec les zones d'activités pour développer la pratique du vélo au quotidien

- ☑ **Sécuriser l'accès**
- ☑ **Aménager l'entrée de ville**
- ☑ **Développer les liaisons douces avec le centre ville**
- ☑ **Accompagner les projets du territoire**

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT

Version provisoire



Principe d'aménagement

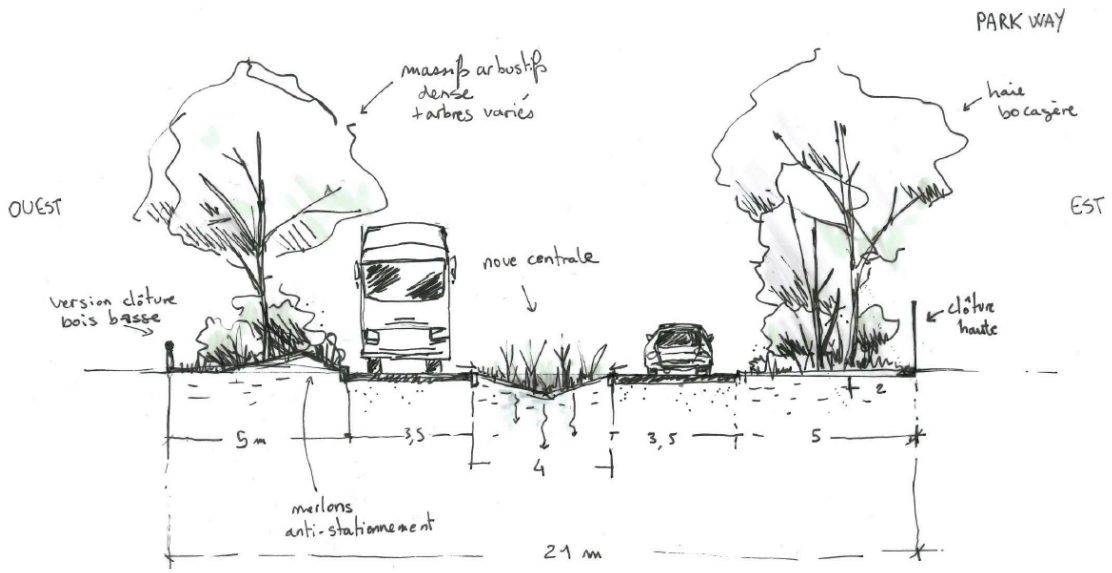
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS DES BUREAUX D'ETUDES



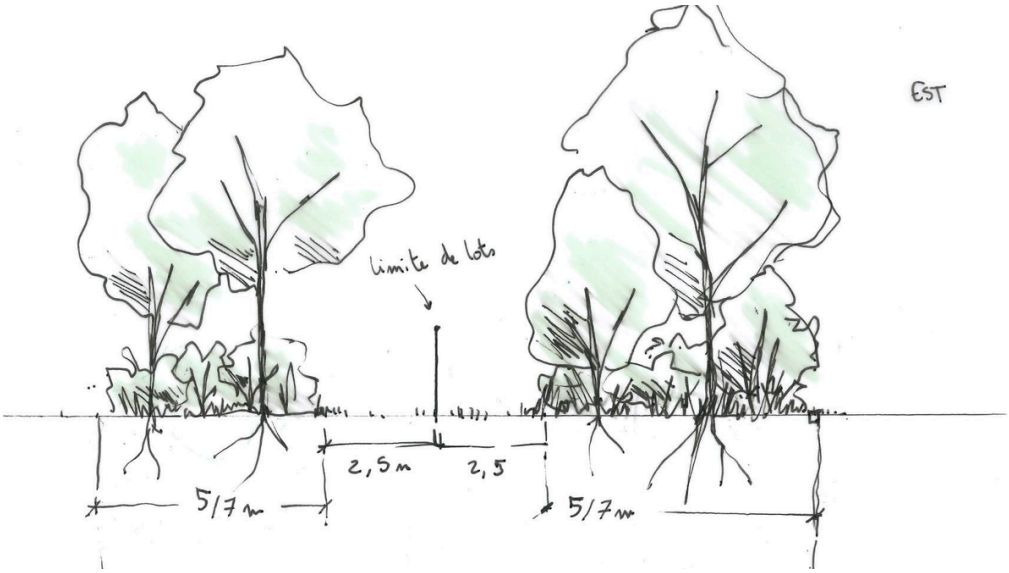
Premières intentions proposées :

- Hiérarchisation des voies avec une allée principale à voies séparées avec de larges espaces verts et des emprises permettant la réalisation de noues paysagères et des cheminements doux
- Découpage assez régulier rappelant l'esprit de Bastide
- Préservation des berges du Lot avec des aménagements paysagers conservant un aspect naturel
- Conservation de la lagune lieu-dit "Blaniac" en espace naturel
- Isolement des terrains avoisinant la zone avec des bandes paysagères conséquentes
- Traitement des limites séparatives avec des bandes plantées

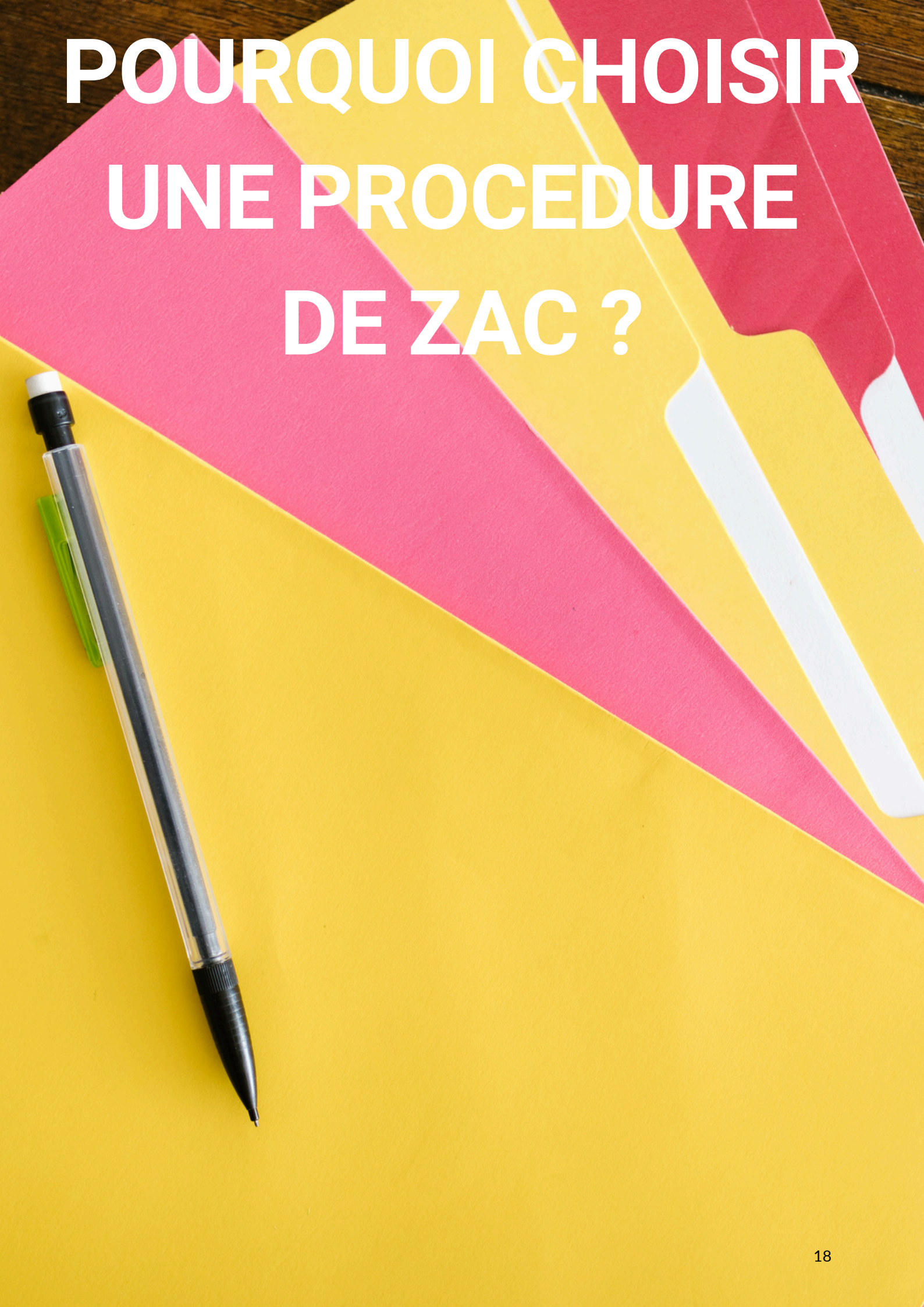
Exemples d'aménagements







POURQUOI CHOISIR UNE PROCEDURE DE ZAC ?



POURQUOI CHOISIR UNE PROCÉDURE DE ZAC ?

La ZAC “ECOPOLE Villeneuve Vallée du Lot” sera aménagée via une procédure de Zone d’Aménagement Concerté pour permettre de définir et contrôler l’évolution urbaine progressive tout en préservant une cohérence générale.

Cette procédure permet de garantir la réalisation d’une opération d’aménagement maîtrisée sur le plan économique et financier.

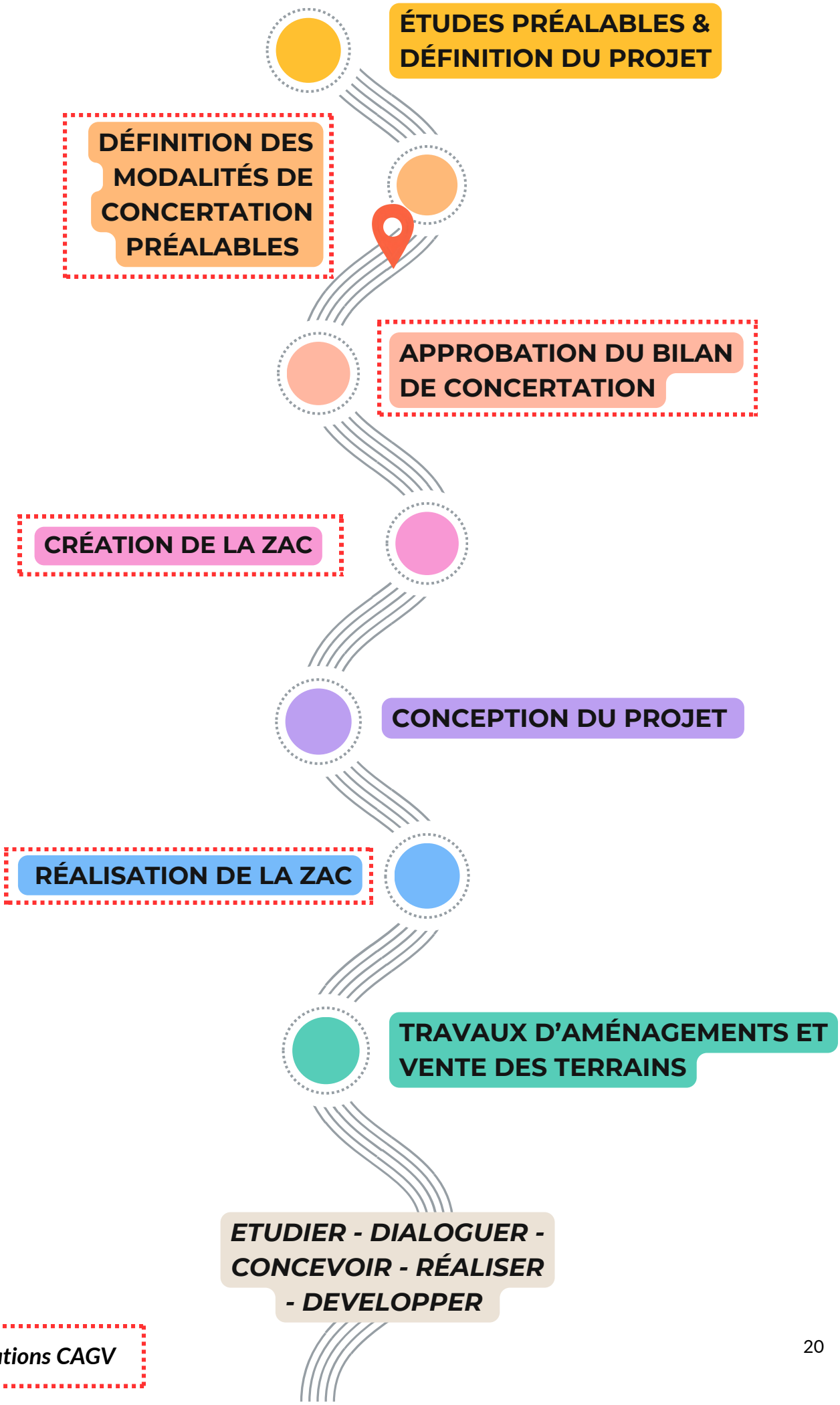
En outre, elle est encadrée par le code de l’urbanisme, et permet une évolution de l’opération dans le temps pour faciliter son adaptation au marché économique.

Cette procédure permet de définir les aspects programmatiques et conceptuels du projet tout en maîtrisant le déroulement opérationnel en vue de la réalisation des aménagements et des équipements publics *(cahier des charges intégré à la zone faisant mention des recommandations architecturales, des performances environnementales...)*.

Enfin, cette souplesse dans le découpage du foncier “à la demande” permet d’ajuster les besoins des entreprises.



Déroulement d'une procédure de ZAC



Délibérations CAGV

Quelques chiffres...

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE A L'ECHELLE DE L'AGGLO

16 000 visiteurs à la 4ème Feria Agricole & Gourmande

61 communes couvertes par l'Office de Tourisme

18 Zones d'Activités Economiques sur l'Agglo

+ de 300 porteurs de projets accompagnés par an

Plus de **200** entreprises sur les ZAE

267 ha de gestion de ZAE

250 étudiants au Campus

90 Etabl. industriels



Près de **3000** entreprises sur l'agglo



