



LOT-ET-GARONNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°47-2023-218

PUBLIÉ LE 8 DÉCEMBRE 2023

Direction départementale des territoires

47-2023-12-08-00001

Arrêté portant ACCORD de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable à la commune de Villeneuve-sur-Lot (communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois)



**PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Arrêté N° 47 2023 12 08 00001

portant ACCORD de dérogation au principe d'urbanisation limitée, en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, à la commune de Villeneuve-sur-Lot (communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois)

Le préfet de Lot-et-Garonne
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 142-4, L. 142-5, R. 142-2 et R. 142-3 ;

Vu la délibération de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois, en date du 14/04/2023 ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable en date du 28/09/2023, concernant la commune de Villeneuve-sur-Lot ;

Vu l'avis favorable simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 14/11/2023 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable ; qu'elle n'est pas incluse dans un périmètre arrêté de schéma de cohérence territoriale ;

Considérant que la présente demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable consiste à l'ouverture à l'urbanisation de 2,35 hectares sur la commune de Villeneuve-sur-Lot, au lieu-dit « Lasplantes », dans la zone industrielle Laboulbène ;

Considérant que les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, telles qu'envisagées, sont conformes aux dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, selon lesquelles la dérogation 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 ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation, telle qu'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, en ce que les parcelles concernées sont situées pour partie en zone Ap où aucune activité agricole n'est exercée depuis plusieurs années ; les parcelles situées pour autre partie en zone N comportent des boisements : la partie des boisements supprimée sera compensée sur le site du projet ; une extension des boisements est également prévue ; ces parcelles comportent des arbres et une haie arborée qui seront préservés ; deux passages à faune sous voirie interne à créer sont prévus pour rétablir les

continuités écologiques ; une opération d'aménagement programmée (OAP) est envisagée pour le projet concerné ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation, telle qu'envisagée, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, en ce qu'elle représente 0,01 % des zones agricoles de la commune ; qu'elle permet la relocalisation d'une activité économique existante (déchetterie) sur un site plus adapté pour permettre son développement et sa transformation en pôle de collecte et de valorisation des déchets ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation, telle qu'envisagée, 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, et que les réseaux existent et seront dimensionnés aux besoins du projet ;

Sur proposition du secrétaire général

ARRETE

- **Article 1er** : La dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable est accordée pour 2,35 ha, en zone UXb, sur la commune de Villeneuve sur Lot.

- **Article 2** : Le présent arrêté et l'avis de la CDPENAF susvisé devront figurer dans le dossier mis à l'enquête publique ; ces deux documents devront être visés dans la délibération d'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

- **Article 3**



**PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Direction départementale
des territoires
Service territoires et développement
Connaissance des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Agen, le

14 NOV. 2023

Affaire suivie par : Gilles ANNE
☎ 05 53 69 33 51
gilles.anne@lot-et-garonne.gouv.fr

Objet : Avis de la CDPENAF sur la demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable - communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois.

Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a examiné lors de sa séance du 06 novembre 2023 une demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, présentée dans le cadre d'une déclaration de projet. Cette dernière emportera à son terme la mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois.

La demande de dérogation est rendue nécessaire par la création d'un pôle zéro déchet sur la commune de Villeneuve sur Lot au lieu-dit Lasplantes. Le site de 38 895 m² comprendra une déchetterie, un atelier de recyclage et 3 plateformes (déchets verts, gravats et bois).

La demande de dérogation porte sur une surface de 2,35 ha, à ce jour classée en zone naturelle (N) et agricole (Ap) du PLUi. Cette surface sera reclassée en zone Uxb.

La CDPENAF a donné un **avis favorable à l'unanimité** (14 voix) sur la demande de dérogation, telle que présentée en pièce jointe.

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique, et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur départemental
des territoires

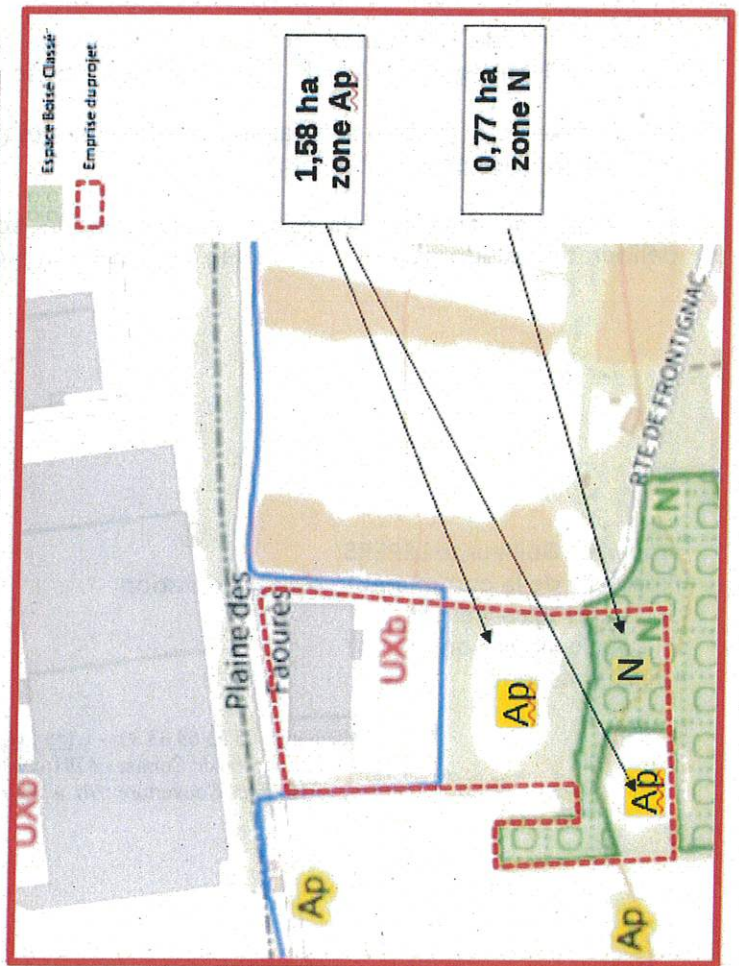
Romain GUILLOT

Monsieur Guillaume LEPERS
Président de la communauté d'Agglomération
du Grand Villeneuvois
24 rue du vieux pont
47440 Casseneuveil

L'évolution du document d'urbanisme

Les terrains définis dans l'emprise du projet sont en zone Uxb, N et Ap. Pour que le projet se réalise, les zones N et Ap doivent être reclassées en Uxb. Ce reclassement va entraîner une consommation d'espace de 2,35 ha.

PLUi avant modification du règlement graphique



PLUi après modification du règlement graphique

