

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND VILLENEUVOIS

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n°138/2025

Séance du 25 septembre 2025

Date de la Convocation : 19 septembre 2025

Lieu : Salle Yves Mourgues – Commune de Bias

Heure de la séance : 18h10

Membres en exercice : 61

Présents : 48– Représentés : 6– Absents : 7

Président de séance : M. Gérard RÉGNIER (Président)

Secrétaire de séance : M. Xavier CLERC

Présents : Mmes et MM. Bernard AJON –Corine BARTHEROTTE - Pierre BERNOU – Vincent BERTHOUMIEUX – Jacques BORDERIE - Thomas BOUYSSONNIE - Jean-Paul CABAS- Gilles CHAROLLAIS – Xavier CLERC - Chantal de BRONDEAU - Christel DELESTRE - Anne DELLIAUX - Jean-Max DOMINIQUE – Jean-Jacques DULAURIER - Christine DUMAS – André FORGET - Cyril FRIEDRICHS – Christian GILLET – Gilles GROSJEAN – Freddy GUEUDIN - Gilles HOUSSIN - Serge HUC – Djamila KERAVAL - Christiane LAFAYE-LAMBERT - Jean-Marie LAFOSSE - Michel LAVILLE – Guillaume LEPERS - Xavier LLOPIS - Malika MESSAOUDI-LOUBET – Brigitte MONBOUCHET – Pascal MOURGUES – Hélène NICODEMO – Nicole PAGES - Jean-Paul PEREUIL - Laurent PERIQUET - Bertrand PLANTE – Christelle PRELLON – Pierre-Jean PUDAL - Jean REDON - Gérard RÉGNIER – Jean-Eric ROSIER - Christian ROUSSEAU – Patricia SUPPI - Léopold TALOU - Béatrice VAQUIER – Yvon VENTADOUX – Guy VICTOR- Maria de Lurdes VIEIRA

Représentés : Mmes et MM. Maëlle BLAZEJCZYK par Serge HUC- Michel BRUYERE par Bertrand PLANTE - Anne-Marie-DAVELU-CHAVIN par Gérard REGNIER – André BRUNET par Vincent BERTHOUMIEUX – Frédéric LADRECH par Thomas BOUYSSONNIE - Samir ZIANI par Xavier CLERC -

Absents-excusés : MM. : MM. Josiane BOTTEGA – Angélique CHARBONNIER - Cédric DA SILVA - Marie-Laure GRENIER - Estelle HENAULT-BLINEAU –Didier LALANNE - Catherine LEVEQUE

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - M. Gilles CHAROLLAIS

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE POUR LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CAGV

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-48,
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 n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et résilience »,
Vu la loi n°2023-630 du 23 juillet 2023 dite « loi ZAN »,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih) de la CAGV, approuvé le 20/12/2018,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 17/12/2019, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUih,
Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 30/09/2021, approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUih,
Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 13/06/2024, déclarant d'intérêt général le projet de création du Pôle zéro déchet sur la commune de Villeneuve sur Lot et emportant mise en compatibilité du PLUih,
Vu les délibérations du conseil communautaire de la CAGV en séance du 16/09/2024, approuvant les révisions allégées n°1 et n°2 du PLUih,
Vu les délibérations du conseil communautaire de la CAGV, en séance du 19/12/2024, approuvant la modification de droit commun n°3 et la révision alléguée n°3 du PLUih,
Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 03/04/2025, approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUih,
Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV, en séance du 19/12/2024, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable, relatifs à la modification n°4 du PLUih,
En séance du 19/12/2024, le conseil communautaire a lancé la procédure de modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih) de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV), par une délibération qui :

- Définissait les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°4,
- Ouvrait une concertation préalable relative à cette procédure et en fixait les modalités.

La procédure de modification de droit commun n°4 du PLUih est soumise à évaluation environnementale. La présente délibération a pour but de tirer le bilan de la concertation préalable.

Le projet de la modification de droit commun n°4 du PLUih sera soumis à l'avis des communes et des Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi qu'à l'enquête publique. Le dossier de projet de modification n°4 sera consultable au pôle urbanisme et sur le site internet de la CAGV (voir ci-après *Informations relatives au projet*).

Et après avoir été éventuellement modifié pour prendre en compte des observations ou réserves émises par les PPA ou lors de l'enquête publique, la modification n°4 du PLUih sera adoptée par délibération du conseil communautaire.

Pour rappel, objectifs poursuivis par la modification n°4 du PLUih

La modification de droit commun n°4 du PLUih a pour principal objet d'intégrer des dispositions réglementaires visant à encadrer le développement des installations photovoltaïques au sein du territoire. Il s'agira de reprendre les éléments qui ont été définis dans la cadre de l'étude menée par la GAGV, relative au potentiel de développement du photovoltaïque sur le territoire de la CAGV.

Cette procédure permet également de réaliser des évolutions annexes diverses des dispositions réglementaires du PLUih, qui respectent le champ d'application de la modification des documents d'urbanisme. Ces modifications peuvent émaner de demandes, qui ont été exprimées dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUih précédemment réalisées, mais qui n'ont pu être satisfaites dans ce cadre. Il peut s'agir également de modifications qui ont été rendues nécessaires par des évolutions du PLUih qui ont été récemment adoptées, par l'apparition de nouveaux projets, etc.

Modalités de concertation mises en œuvre

Les modalités d'information du public et de recueil des observations et propositions étaient identiques à celles mises en place pour les précédentes procédures d'évolutions du PLUih.

- Ouverture de la phase de concertation :

Une délibération a ouvert le 19/12/2024 la concertation préalable relative à la modification de droit

commun n°4 du PLUih et a fixé les modalités de cette concertation.

Cette délibération a été affichée durant un mois minimum dans les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège et au pôle urbanisme et habitat de la CAGV.

Une mention de cet affichage a été diffusée le 13/01/2025 dans la Dépêche du Midi. Un avis a été publié, du 7/01/2025 à ce jour, sur le site internet de la CAGV.

- Informations relatives au projet :

- Un dossier papier est mis à la disposition du public :
 - Au pôle urbanisme et habitat de la CAGV, situé Place des Droits de l'Homme – Anna Politkovskaïa (parc des anciens Haras nationaux) à Villeneuve sur Lot,
 - Aux jours et horaires habituels d'ouverture (sauf jours fériés et circonstances exceptionnelles, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h).

- Les documents peuvent également être consultés sur 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

Durant la concertation préalable, ce dossier était composé :

- Des pièces administratives relatives à la procédure,
- D'un dossier présentant les évolutions prévues au sein du PLUI pour définir et encadrer le développement des projets photovoltaïques sur notre territoire.

Les différentes pièces constituant le dossier de PLUih de la CAGV actuellement en vigueur pouvaient également être consultées.

Ces documents sont mis à jour tout au long de la procédure. Ils présenteront, dès qu'il sera établi, le projet arrêté de modification n°4 et, lors de l'enquête publique, le dossier administratif d'enquête.

- Recueil des observations et propositions du public :

Les observations et propositions pouvaient être formulées durant la période de concertation préalable :

- Sur un registre papier mis à la disposition du public au pôle urbanisme et habitat de la CAGV à Villeneuve sur Lot,
- Par courrier à l'adresse suivante : CAGV – Pôle urbanisme et habitat
Concertation évolutions du PLUI
24, rue du Vieux Pont 47440 Casseneuil
- Par mail à l'adresse suivante : concertationplui@grand-villeneuvois.fr

Un poste informatique a été mis à la disposition du public au pôle urbanisme et habitat de la CAGV, pour permettre à tous de consulter les informations du site internet de la CAGV ou d'adresser par mail des observations ou propositions relatives aux évolutions du PLUih.

Bilan de la concertation préalable

Les observations et demandes formulées, durant la concertation préalable, ont été enregistrées au fur et à mesure de leur réception. Un accusé de réception est transmis à chaque demandeur, en précisant les endroits où celui-ci pouvait trouver les informations sur le déroulement de la procédure d'évolutions du PLUih.

A compter du 19/12/2024, 17 demandes ont été enregistrées (voir tableau en pièce annexe).

11 de ces demandes visent à rendre constructibles des terrains situés en zone A (agricole) ou N (naturelle) du PLUih, sur les communes d'Allez et Cazeneuve, de Bias, de La Croix Blanche, du Lédat, de Pujols, de Sainte-Livrade sur Lot et de Villeneuve sur Lot.

1 demande a pour but de supprimer une prescription paysagère dite Parcs et jardins à préserver, délimitée en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur la commune de Villeneuve sur Lot.

Ces demandes, qui entrent dans le champ d'application des révisions des documents d'urbanisme, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, ne peuvent pas être satisfaites dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLUih.

1 demande a pour objet de modifier le zonage et les OAP sectorielles, afin de permettre la réalisation d'un projet, sur la commune de Pujols. Mais le projet présenté par le pétitionnaire n'est pas compatible avec les dispositions du PLUih, compte tenu de la trop faible densité de construction engendrée. De plus, les conditions de sécurité de l'accès desservant l'opération doivent être précisées. En l'absence de contre-proposition du pétitionnaire, cette modification n'a pas été intégrée à la présente procédure et il a été conseillé au pétitionnaire de renouveler sa demande lors de la prochaine révision générale. En effet, lors de cette révision, la zone à urbaniser, à laquelle est liée sa parcelle, sera certainement réétudiée.

1 demande a pour objet de rendre non constructible une partie d'un terrain, située en zone UC du PLUih à Monbalen, qui comporte une dépression faisant régulièrement l'objet d'inondations. Cette demande est enregistrée et prise en compte pour l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Mais cette demande ne peut pas être intégrée à la présente procédure de modification du PLUih. Elle sera étudiée lors de la prochaine révision générale du PLUih, dans le cadre de l'étude des éventuelles évolutions des projets d'aménagement du secteur du Vieux Monbalen.

1 demande concerne le repérage d'un bâtiment accolé à une habitation, situé en bordure de la RN 21 à Villeneuve sur Lot. Compte tenu des surfaces de ce bâtiment et de la partie maison, le projet d'aménagement pourrait ne pas nécessiter l'identification de cette partie de bâtiment au PLUih ; celle-ci serait alors considérée comme une annexe de la maison. Il va être demandé au pétitionnaire de déposer une demande de certificat d'urbanisme, afin que le projet puisse être plus précisément étudié.

En revanche, 2 demandes sont intégrées dans le projet de la modification n°4 du PLUih.

La première demande a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°3 du PLUih à Villeneuve sur Lot, afin de faciliter la réalisation d'un projet d'aménagement. En effet, la commune ne souhaite pas réaliser le bouclage entre la rue Mauriac et l'allée de Contièges, précédemment envisagé, qui ne présente un réel intérêt ni pour l'aménagement du quartier, ni pour la réalisation de liaisons douces.

La deuxième demande concerne l'identification au PLUih d'une grange indépendante située en zone agricole sur la commune d'Hautefage la Tour, afin de permettre son aménagement en habitation (grande famille) et/ou en gîte rural.

Au vu de ces éléments, et, considérant l'avis favorable de la Commission d'aménagement du territoire du 10 septembre 2025,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Après avoir délibéré,

À l'unanimité, décide

- 1°) **De confirmer** que la concertation préalable mise en œuvre pour la modification n°4 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'est déroulée conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération prise le 19/12/2024.

- 2°) **De valider** le bilan de la concertation préalable de la modification n°4 du PLUih de la CAGV décrit ci-avant.
- 3°) **De dire** que le Président de la CAGV va définir par arrêté le projet de la modification n°4 du PLUih, qui a été présenté lors de la commission d'aménagement du territoire du 10/09/2025.
- 4°) **De dire** que ce bilan de concertation sera joint au dossier d'enquête publique.
- 5°) **De dire** que la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège et au pôle urbanisme et habitat de la CAGV et dans les mairies des communes membres de la CAGV.

Le 25 septembre 2025

Le Secrétaire de séance,



Xavier CLERC

Le Président,

Gérard RÉGNIER



Télétransmise le : - 8 OCT. 2025
Publié le : - 9 OCT. 2025
Certifié Exécutoire le : - 9 OCT. 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Concertation préalable de la Modification n°4 du PLUih (après le 19/12/2024)

Ref.	Demandeur	Date	Mode	Parcelles	Adresse	Objet demande	Situation	Observations	Traitement de la demande	Réponse
ALLEZ ET CAZENEUVE										
C90	GOGUET	21/01/25	Courrier	AA n°97	Roche	Rendre constructible le terrain	Zone A, le long RD 911	Pas de souhait d'aménagements supplémentaires le long de la RD911	Pas envisageable	Envoyée
BIAS										
C92	MAIRIE	25/02/25	Courrier	AN n°6	Lacatherie	Echange de constructibilité avec le lotissement proche de la maison des assiettes	Conduite ASA	Possibilité d'extension de la commune (assainissement, bus, liaison avec bourg et camp Astor)	Pas envisageable dans une modification A à étudier dans une prochaine RA	Envoyée
LA CROIX BLANCHE										
M42	GORDILLO	24/04/25	Mail	A n°405, 788, 987	512, allée de Mousset	Rendre constructible le terrain	Extrémité de l'allée de Mousset	Loi Barnier et risque fort PPR argile	Pas envisageable dans une modification	Envoyée
HAUTEFAGE LA TOUR										
<u>M43</u>	K. DEBAERE	08/09/25	Mail	C n°237	1020, route des Mille Feux	Identifier une grange située en zone A	Permettre son changement de destination	Proximité d'une ZNIEFF de type 2	Envisagé dans la Modification n°4	Préparée
LE LEDAT										
C97	CARON	26/06/25	Courrier	C n°1270...	Becade	Rendre constructible le terrain	Urbanisation linéaire sur coteau	Contentieux gagné en cours d'appel après l'élaboration du PLUih	Pas envisageable	Envoyée
MONBALEN										
C102	A. FERRAND	15/09/25	Courrier	ZC n°109	28, route du Vieux Bourg	Rendre inconstructible une partie du terrain	Partie du terrain, située en zone UC, régulièrement inondée	Demande à étudier dans le cadre de la prochaine révision générale	Pas envisageable dans la modification n°4	Préparée
PUJOLS										
C93	F. BENET	13/03/25	Courrier	AI n° 21 et 22	Peyrat	Rendre constructible le terrain	Situé en zone Np, SPR et Site inscrits	Glacis du village perché de Pujols à ne pas urbaniser	Pas envisageable	Envoyée
C94	A. SADDIKI	28/03/25	Courrier	CE n°147	Cazalets	Rendre constructible le terrain	Situé en zone Ap, SPR et Site inscrits	Bas du village de Pujols, dans la vallée du Mail	Pas envisageable	Envoyée

Concertation préalable de la Modification n°4 du PLUih (après le 19/12/2024)

Ref.	Demandeur	Date	Mode	Parcelles	Adresse	Objet demande	Situation	Observations	Traitement de la demande	Réponse
C96	PELLEGRIS	05/05/25	Courrier	AP n° 26, 151, 152	Carrère	Modifier le zonage et les OAP sectorielles et habitat	Problème d'accès et de densité	Densité du projet trop faible	Pas envisagé dans la présente modif	Envoyée
SAINTE-LIVRADE SUR LOT										
C89	J. DUNOGUES	14/01/25	Courrier	BR n°106	Grand-Champ	Rendre constructible le terrain	Partiellement en zone UXa Vérifier l'étude A. Dupont pour le recul	Pas vocation à devenir résidentiel, proche rocade et pas de besoins pour activités	Pas envisageable dans une modif et pas envisagée dans une RA	Envoyée
C91	E. ALVES FERNANDES	05/02/25	Courrier	BL n° 77 et 79	Peyremail Sud	Rendre constructible pour permettre un entrepôt	Voisin de la zone UX Terrain déjà artificialisé	Opportunité d'étendre la zone d'activités de Peyremail à évaluer lors de la révision générale	Pas envisageable dans une modif	Envoyée
VILLENEUVE SUR LOT										
<u>M41</u>	G. HOULIER de Villedieu	28/02/25	Mail	HT n° 59, 117 et 314	Marrot	Supprimer l'emplacement réservé n°3 pour faciliter un aménagement	Zone UB	Projet de bouclage abandonné et sans intérêt pour le quartier	Envisagé dans la modification n°4	Envoyée
C95	DE KERMANDEC	22/05/25	Secrétrt génl	ET n°267		Supprimer partiellement le Parc et jardin à protéger			Pas envisageable dans une modif	Envoyée
C98	FACCIO	28/07/25	Courrier	AE n°311	Soubirous	Repérer une grange attenante à une maison	Bordure de RN21	Voir surface et état du bâtiment	Demander de déposer un certificat d'urbanisme	Envoyée
C99	A. SOUBIRAN	30/07/25	Courrier	KV n°6	137, ave de Scoraille	Rendre constructible l'ensemble du terrain	Partiellement en zone UC		Pas envisageable dans une modif	Envoyée
C100	B. BOUCHE	27/08/25	Courrier	KH n°64	La Calvétie	Rendre constructible le terrain	Terrain extérieur rocade		Pas envisageable dans une modif	Envoyée
C101	S. THIRY	01/09/25	Courrier	KD n°69	344, impasse de Las Piétat	Rendre constructible l'ensemble du terrain	Terrain partiellement en UH0, voisin d'une zone UH1		Pas envisageable dans une modif	Envoyée