

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND VILLENEUVOIS

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

-----  
Délibération n° 21/2026

Séance du 3 mars 2026

*Date de la Convocation : 24 février 2026*

*Lieu : Salle des fêtes – Commune de La Croix Blanche*

*Heure de la séance : 18h09*

*Membres en exercice : 61*

*Présents : 40 – Représentés : 11 – Absents : 10*

*Président de séance : M. Gérard RÉGNIER (Président)*

*Secrétaire de séance : M. Xavier CLERC*

*Présents : Mmes et MM. Bernard AJON – Corine BARTHEROTTE – Pierre BERNOU – Maëlle BLAZEJCZYK  
Jacques BORDERIE – Thomas BOUYSSONNIE – Michel BRUYERE – Jean-Paul CABAS – Angélique  
CHARBONNIER - Gilles CHAROLLAIS – Xavier CLERC – Anne-Marie DAVELU-CHAVIN - Chantal de  
BRONDEAU – Anne DELLIAUX - Jean-Max DOMINIQUE – Christine DUMAS – André FORGET – Cyril  
FRIEDRICHS – Christian GILLET – Gilles HOUSSIN - Serge HUC – Djamila KÉRAVAL – Jean-Marie LAFOSSE –  
Didier LALANNE - Michel LAVILLE – Guillaume LEPERS – Xavier LLOPIS - Brigitte MONBOUCHET – Pascal  
MOURGUES – Nicole PAGES - Bertrand PLANTÉ – Christelle PRELLON - Pierre-Jean PUDAL – Jean REDON  
- Gérard RÉGNIER – Jean-Éric ROSIER - Léopold TALOU - Yvon VENTADOUX – Guy VICTOR - Maria de  
Lurdes VIEIRA*

*Représentés : Mmes et MM. Vincent BERTHOUMIEUX par Jean-Eric ROSIER - André BRUNET par  
Guillaume LEPERS – Gilles GROSJEAN par Pierre BERNOU – Marie-Laure GRENIER par Christian GILLET -  
Frédéric LADRECH par Thomas BOUYSSONNIE - Hélène NICODÉMO par Pascal MOURGUES - Christiane  
LAFAYE-LAMBERT par Yvon VENTADOUX - – Christian ROUSSEAU par Djamila KÉRAVAL - Patricia SUPPI  
par Xavier CLERC – Béatrice VAQUIER par Michel LAVILLE – Samir ZIANI par Anne-Marie DAVELU-CHAVIN*

*Absents-excusés : Mmes : MM. Josiane BOTTEGA – Cédric da SILVA – Christel DELESTRE - Jean-Jacques  
DULAURIER – Freddy GUEUDIN – Estelle HÉNAULT-BLINEAU – Catherine LÉVÊQUE – Malika MESSAOUDI-  
LOUBET – Jean-Paul PÉREUIL - Laurent PÉRIQUET*

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT - M. CHAROLLAIS**

**OBJET : DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Lancement de la procédure et objet de la modification de droit commun n°4

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuve (CAGV), en séance du 19/12/2024, 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), par une délibération qui :

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

Le bilan de cette concertation préalable a été tiré par le conseil communautaire, en séance du 25/09/2025. Une demande enregistrée lors de la concertation a pu être intégrée au projet de la modification. Le projet de la modification n°4 du PLUih fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet de la modification de droit commun n°4 du PLUih a été défini par l'arrêté n°3/2025 du président de la CAGV, en date du 26/09/2025.

Pour rappel, la modification de droit commun n°4 a pour principal objet d'intégrer, dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, des dispositions réglementaires visant à encadrer le développement des installations photovoltaïques au sein du territoire. Les règles introduites sont issues de l'étude relative au potentiel de développement du photovoltaïque menée par la CAGV en 2023 sur son territoire.

Pour cette partie du projet de la modification n°4 du PLUih, les pièces suivantes du dossier du PLUih sont modifiées : le règlement écrit (pièce n°3), les documents graphiques du règlement (pièces n°4.1) des communes de Bias, Sainte Livrade sur Lot et Villeneuve sur Lot et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (pièce n°5.1) et habitat (pièce n°5.3) relatives au secteur de projet de Bérié Camp d'Izac à Villeneuve sur Lot. De plus, les nouvelles pièces suivantes sont ajoutées au dossier de PLUih : des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Energie et paysages » (pièce 5.5), permettant de préciser les modalités d'implantation des installations photovoltaïques, ainsi qu'un document graphique complémentaire du règlement (pièce n°4.1), identifiant les terres irriguées et les routes balcons.

Le projet de la modification n°4 prévoit également de réaliser diverses autres évolutions des dispositions réglementaires du PLUih, qui respectent le champ d'application de la modification des documents d'urbanisme. Ces modifications sont soit des corrections, qui pour certaines ont été rendues nécessaires par des évolutions du PLUih qui ont été récemment adoptées, soit des adaptations motivées par l'émergence de nouveaux projets ou d'évolutions réglementaires. Les modifications du règlement écrit (pièce n°3) concernent notamment (hors dispositions relatives aux installations photovoltaïques ou solaires) l'isolation extérieure des bâtiments existants, l'aménagement des aires de camping-cars, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation d'activités et de loisirs, la hauteur des bâtiments dans les zones d'activités industrielles de Villeneuve sur Lot. Les modifications des documents graphiques du règlement (hors dispositions relatives aux installations photovoltaïques ou solaires) concernent les communes de Bias, La Croix Blanche, Fongrave, Hautefage la Tour, Laroque Timbaut, Le Lédat, Monbalen, Sainte-Livrade sur Lot et Villeneuve sur Lot. Des emplacements réservés sont créés, modifiés ou supprimés sur la commune de Villeneuve sur Lot et un emplacement réservé est créé sur la commune de Bias. Une annexe à la liste des bâtiments identifiés pour permettre leur changement de destination (pièce n°4.3) est ajoutée au dossier de PLUih.

Le projet de la modification de droit commun n°4 du PLUih concerne l'ensemble des communes membres de la CAGV.

Le projet de la modification n°4 du PLUih et son évaluation environnementale ont été transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et aux Personnes Publiques Associées (date de réception du 30/09/2025 au 03/10/2025), ainsi qu'à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (date de réception le 08/10/2025).

#### Avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA)

En réponse aux consultations effectuées, la CAGV a reçu les avis suivants avant le début de l'enquête publique :

- L'avis du Conseil départemental en date du 04/11/2025, émettant un avis défavorable à la création d'un emplacement réservé à Villeneuve sur Lot, au droit de la RD n°442 (rue de Romas) ;
- L'avis de la Chambre Départementale d'Agriculture en date du 28/11/2025, émettant un avis

favorable sous réserve de prendre en compte les observations formulées, relatives :

- A l'interdiction des installations photovoltaïques ou solaires en zone Ap et sur les terres irriguées,
  - Aux distances d'implantation de ces installations, imposées par rapport aux routes balcon, au Lot et aux habitations,
  - Aux préconisations de bonne intégration paysagère des projets,
  - A la limitation de l'impact sonore des équipements,
  - A la hauteur maximale des structures photovoltaïques protégeant des productions agricoles,
  - A l'implantation des installations photovoltaïques ou solaires en zones UE et UL,
  - Au reclassement de zones 2AU et UB en zone Npv à Sainte-Livrade sur Lot et Villeneuve sur Lot,
  - A la modification de la hauteur maximale des bâtiments en zones d'activités industrielles,
  - A la réglementation prévue concernant les aires de camping-cars en zone agricole,
  - A l'extension de la zone UE au Lédats,
  - A l'identification d'un bâtiment pour permettre son changement de destination à Hautefage la Tour ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 16/12/2025, émettant des recommandations concernant :
- La justification du choix des zones Npv créées pour permettre l'implantation de projets de parcs photovoltaïques,
  - L'intégration dans le dossier de la modification n°4 de l'étude relative au potentiel de développement du photovoltaïque, réalisée par la CAGV,
  - L'identification des enjeux environnementaux et de l'exposition au risque de feu de forêt, pour chacune des zones Npv créées,
  - Les mesures mises en œuvre pour limiter les covisibilités entre les futures installations photovoltaïques ou solaires et la RD 911 pour la zone A modifiée en zone Npv à Bias, et pour préserver la haie existante sur la zone UX modifiée en zone Npv à Bias,
  - Les incidences sur la consommation d'espace et sur les besoins en logements du territoire, qui ont été engendrées par les évolutions prévues par la modification de droit commun n°4 du PLUih.

Un mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) a été rédigé par la CAGV, afin d'apporter des réponses (justifications ou compléments d'informations) à chacune des observations émises dans les avis reçus avant le début de l'enquête publique. Ce mémoire, ainsi que les avis reçus, ont été joints au dossier d'enquête publique.

Puis la CAGV a reçu l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 14/02/2026, émettant un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques formulées. Ces remarques indiquent que les dispositions prévues par la modification n°4 pour encadrer l'implantation des installations photovoltaïques pourraient être contraires à la loi APER. Le mémoire en réponse aux avis des PPA, rédigé par la CAGV, a été complété, dès la réception de cet avis afin d'y apporter des réponses. Le mémoire complété, ainsi que le nouvel avis reçu, ont été joints au dossier d'enquête publique.

Enfin l'avis des services de l'Etat a été reçu par mail le 06/02/2026. Celui-ci indique que le projet d'extension de la zone UE sur la commune du Lédats ne peut pas être réalisé sans demande de dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée et comporte des observations concernant les dispositions relatives aux installations photovoltaïques, qui visent à :

- Distinguer les dispositions autorisant et interdisant les installations agrivoltaïques, de celles concernant les installations agri-compatibles,
- Apporter des précisions sur les différents types d'installations agrivoltaïques autorisées en zones A,
- Ne pas reporter des dispositions à caractère prescriptif du règlement écrit dans les OAP thématiques « Énergie et Paysages »,
- Ajouter sur la cartographie des « Terres irriguées et des routes balcon » prévue, les secteurs d'interdiction ou de limitation d'implantation des ouvrages agrivoltaïques et des parcs photovoltaïques, afin de faciliter l'application des nouvelles dispositions,

- Joindre l'étude relative au potentiel de développement du photovoltaïque sur le territoire du Grand Villeneuvois dans le dossier de modification n°4.

Cet avis ayant été réceptionné en toute fin d'enquête publique, il n'a pas pu être joint au dossier d'enquête et les réponses n'ont pas pu être intégrées au mémoire en réponse aux avis des PPA.

Afin d'éviter une observation de l'Etat après l'approbation du PLUih (qui différerait celle-ci), il est proposé au conseil communautaire d'abandonner, en accord avec la commune, l'extension de la zone UE au Lédat, qui est prévue dans le projet de la modification n°4 (Voir ci-après Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih). En revanche, les autres observations des services de l'Etat ne sont pas suivies d'effet, compte tenu de leur caractère très tardif et parfois imprécis. De plus, des modifications faisant suite à certaines des observations risqueraient de complexifier la compréhension et l'application des dispositions réglementaires mises en place.

### Enquête publique

Le projet de modification de droit commun n°4 du PLUih a fait l'objet d'une enquête publique, qui s'est déroulée du 09/01/2026 au 09/02/2026 inclus. Un arrêté du Président de la CAGV en date du 15/12/2025 a précisé les modalités d'organisation de l'enquête publique.

10 observations ou demandes ont été enregistrées lors de l'enquête publique.

1 observation concerne un terrain comportant un bâtiment d'activités existant à Allez et Cazeneuve. Le pétitionnaire a évoqué à l'oral un problème d'accès à la route départementale, qui ne peut pas être solutionné par une évolution du PLUih.

2 demandes concernent la création de terrains constructibles à Dolmayrac et à Villeneuve sur Lot ; celles-ci ne peuvent pas être satisfaites dans le cadre de la présente procédure (hors du champ d'application de la modification des documents d'urbanisme).

1 demande a pour objet l'extension du périmètre de localisations préférentielles du centre-ville de Villeneuve/Lot, défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerciales du PLUih. Cette demande vise à permettre l'aménagement d'un commerce existant, qui est situé juste en dehors du périmètre de localisations préférentielles. Il est proposé de satisfaire cette demande en étendant légèrement le périmètre commercial du centre-ville de Villeneuve sur Lot des OAP commerciales au début de la rue Goudounèche, qui constitue un faubourg du centre-ville.

1 demande a pour objet la modification d'une zone A en zone Npv à Villeneuve sur Lot, pour permettre la création d'un parc photovoltaïque en lieu et place d'une activité sylvicole. Mais la CAGV souhaite créer des zones Npv, par modification d'une zone A, uniquement sur des terrains artificialisés (notamment terrains pollués, délaissés de voirie, ancienne carrière...). Seule l'élaboration d'un document cadre par la Chambre d'Agriculture, identifiant le terrain en friche agricole, permettrait d'adapter les dispositions de la modification n°4 visant à encadrer l'implantation des installations photovoltaïques, et éventuellement de satisfaire cette demande.

1 demande a pour objet la modification d'une zone A en zone Npv au Lédat, pour permettre la création d'un parc photovoltaïque en lieu et place d'une piste d'entraînement équestre. La réponse est identique à celle donnée pour l'observation précédente. Cependant, le terrain concerné est situé en bord de la Lède et en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt, Ecologique, Faunistique et Floristique). Son classement en zone Npv n'est par conséquent pas préconisé.

1 demande a pour objet la modification du règlement écrit, afin de permettre la réhabilitation d'une grange, accompagnée d'un changement de destination, d'un bâtiment de type industriel, situé dans un hameau patrimonial, pour y créer un local associatif. La proposition de modification réglementaire, faite par le pétitionnaire, visant à prévoir des dispositions alternatives pour faciliter la réhabilitation de bâtiments de types industriels n'est pas souhaitable. D'ailleurs, compte tenu de l'intérêt patrimonial du site dans lequel se situe le bâtiment concerné, il est nécessaire que le projet architectural, qui motive cette demande, soit amélioré qualitativement et qu'il soit justifié par une argumentation adaptée au contexte propre au bâtiment et à son environnement, s'il utilise des

matériaux différents de la tuile en couverture.

1 observation indique être favorable à la mise en application de la modification n°4 du PLUih.

1 demande vise à modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Carrère (n°23 habitat) à Pujols, pour permettre la vente de terrains à bâtir. La demande ne sera pas satisfaite, car la Mairie concernée a émis un avis défavorable, compte tenu du risque d'insécurité engendré par l'accès prévu par le projet (certificat d'urbanisme préalablement refusé) et du manque de temps pour analyser plus précisément le projet dans le cadre de la procédure de la modification n°4 du PLUih.

1 observation indique être défavorable à l'emplacement réservé n°14 à Villeneuve sur Lot, pour l'aménagement d'une voie verte le long du Lot. La modification n°4 a pour projet de modifier la position d'une partie de cet emplacement réservé, qui existait préalablement. Ce déplacement vise à adapter les dispositions du PLUih aux résultats de la concertation mise en œuvre lors de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, qui a été validée par arrêté préfectoral le 13/11/2024. Par conséquent, la modification de la position d'une partie de cet emplacement réservé est maintenue.

Un procès-verbal de synthèse a été remis par le commissaire enquêteur à la CAGV le 12/02/2025. Celui-ci récapitule les demandes et observations enregistrées lors de l'enquête et comporte 2 demandes émises par le commissaire enquêteur, afin que soient apportées des précisions sur les modalités d'application de deux dispositions du règlement écrit du PLUih, qui ont été introduites par la modification n°4 (voir ci-après Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih).

Des observations ont été formulées par la CAGV, afin de préciser les réponses envisagées aux demandes et observations émises par le public et aux remarques du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a remis le 03/03/2026 son rapport et ses conclusions, formulant un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUih, assorti de 6 recommandations.

Les 3 premières recommandations (n°1 à n°3) ont été satisfaites par des modifications apportées au projet de modification de droit commun n°4 du PLUih, qui sont présentées au paragraphe suivant. La mise en œuvre des 2 recommandations suivantes (n°4 et n°5) sera étudiée ultérieurement. En revanche, la dernière recommandation n°6 ne peut pas être suivie, car :

- L'emplacement réservé n°14 porte sur la quasi-totalité du projet de la voie verte (soit environ 3 km),
- La modification n°4 a pour objet de modifier le tracé d'une partie de cet emplacement réservé, pour se conformer à la Déclaration d'Utilité Publique.

#### Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih

En application de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au projet de modification de droit commun n°4 du PLUih, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Pour répondre à des observations émises par la Chambre Départementale d'Agriculture dans son avis, la notice de présentation de la modification n°4 du PLUih est complétée, afin d'y ajouter la carte des zones Ap et la carte des terres irriguées. Elle est également complétée par les données concernant l'impact visuel sur la rocade (RD 911) de la zone A modifiée en zone Npv à Bias et l'impact de la modification n°4 sur la consommation d'espace et les besoins en logements, qui ont été indiquées dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, pour répondre à des recommandations de la MRAe. L'évaluation environnementale est complétée pour prendre en compte les informations complémentaires concernant l'exposition au risque de feu de forêt des zones Npv créées, qui ont été indiquées dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, pour répondre à des recommandations de la MRAe. De plus, la notice de présentation et l'évaluation environnementale sont mises à jour, afin

d'intégrer les différentes modifications du projet de la modification n°4 décrites ci-dessous.

Pour répondre à une demande émise par la Chambre Départementale d'Agriculture dans son avis, les dispositions, que le projet de la modification n°4 du PLUih a ajoutées à l'article 2.1 du règlement (pièce n°3 du dossier de PLUih) des zones ALa et NLa, relatives aux « Conditions applicables aux Aires d'étape ou aires de services des camping-cars », sont modifiées afin d'autoriser 6 emplacements de camping-cars (au lieu de 5).

Pour répondre aux demandes émises par le commissaire enquêteur, il est proposé d'apporter les modifications suivantes aux dispositions du règlement écrit du PLUih (Pièce n°3) :

- A l'article 10.3 des différentes zones, il est précisé que ce sont les panneaux solaires ou photovoltaïques installés au sol, dédiés à de l'autoconsommation, qui doivent être dissimulés de l'espace public ;
- Aux articles 1.2 (Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation agricole ») et 2.2 (Conditions applicables aux « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques ») des zones A et Ap, il est précisé que les distances imposées, par rapport aux routes balcons, aux habitations et aux berges de la rivière Lot, sont comptées horizontalement.

Afin de prendre en compte la remarque des services de l'Etat, la modification prévue du plan de zonage du Lédat, consistant à étendre la zone UE située au lieu-dit Plaine de Crouzet, est annulée.

De façon à satisfaire une demande enregistrée dans le cadre de l'enquête publique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation commerciales (pièce n°5.4 du dossier de PLUih) sont modifiées, afin d'étendre légèrement, le long de la rue Albert Goudounèche, constituant un faubourg, le périmètre de secteur de localisations préférentielles du centre-ville de Villeneuve sur Lot.

Pour répondre à l'observation de la MRAe, concernant la haie existante sur la zone UX modifiée en zone Npv à Bias, les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Energie et paysages » (pièce n°5.5 du dossier de PLUih) sont complétées pour favoriser la plantation et la préservation de haies de qualité autour des parcs photovoltaïques, afin de créer des masques visuels.

#### Modifications apportées au dossier du PLUih

Le rapport de présentation en vigueur (pièce n°1 du dossier de PLUih) est complété par :

- La notice de présentation de la modification de droit commun n°4, qui expose et justifie les évolutions réalisées,
- L'évaluation environnementale, qui expose les incidences sur l'environnement de la modification n°4,
- Le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

La notice de présentation et l'évaluation environnementale du projet de la modification de droit commun n°4 sont complétées et modifiées par les modifications présentées dans le paragraphe précédent (Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih).

Le règlement écrit (pièce n°3 du dossier de PLUih) est modifié, conformément au projet de modification de droit commun n°4. Toutefois, des dispositions du règlement écrit, introduites par la modification n°4, sont modifiées conformément aux indications présentées dans le paragraphe précédent (Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih).

Les documents graphiques du règlement (pièce n°4.1 du PLUih) des communes de Bias, Fongrave, Hautefage la Tour, La Croix Blanche, Laroque Timbaut, Monbalen, Sainte-Livrade sur Lot et Villeneuve sur Lot sont modifiés, conformément au projet de modification de droit commun n°4. La modification du document graphique du règlement de la commune du Lédat est annulée, conformément aux indications présentées dans le paragraphe précédent (Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih).

Un document graphique complémentaire du règlement (pièce n°4.1 du dossier de PLUih) est créé pour être ajouté au dossier de PLUih, afin d'identifier les terres irriguées et les routes balcons sur l'ensemble du territoire.

L'annexe à la pièce 4.3 du PLUih, indiquant le bâtiment nouvellement repéré pour permettre son changement de destination, prévue dans le projet de modification de droit commun n°4, est créée pour être ajoutée au dossier de PLUih.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (pièce n°5.1 du dossier de PLUih) et les OAP habitat (pièce n°5.3 du dossier de PLUih) sont modifiées uniquement pour le secteur n°40 habitat de Bérié Camp d'Izac à Villeneuve sur Lot, conformément au projet de modification de droit commun n°4.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation commerciales (pièce 5.4 du dossier de PLUih) sont modifiées pour prendre en compte la demande émise dans le cadre de l'enquête publique (voir ci-dessus Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih).

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Energie et paysages » (pièce n°5.5 du dossier de PLUih) sont créées pour être ajoutées au dossier de PLUih. Elles sont modifiées, par rapport à celles prévues par le projet de la modification n°4, conformément aux indications présentées dans le paragraphe précédent (Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih).

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 L153-36 et suivants,

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 l'arrêté n°1 en date du 09/04/2019 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,

Vu les trois délibérations prises par le conseil communautaire de la CAGV en séance du 01/10/2020, 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 08/03/2021 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,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 16/06/2022, afin d'exécuter le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux intervenu en date du 12/05/2022,

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 allégée 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, prescrivant la modification de droit commun n°4 du PLUih,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 25/09/2025, tirant le bilan de la concertation préalable relative à la modification n°4 du PLUih,

Vu l'arrêté n°3/2025 du Président de la CAGV définissant le projet de la modification n°4 du PLUih en date du 26/09/2025,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 16/12/2025, relatif à l'évaluation environnementale du projet de modification n°4 du PLUih, comportant des recommandations,

Vu l'avis défavorable à la création d'un emplacement réservé à Villeneuve sur Lot, du Conseil départemental en date du 04/11/2025 relatif au projet de modification n°4 du PLUih,

Vu l'avis de la Chambre départementale d'agriculture en date du 28/11/2025 relatif au projet de modification n°4 du PLUih, favorable sous réserve de prendre en compte des observations,

Vu l'avis des services de l'Etat, reçu par mail le 06/02/2026, relatif au projet de modification n°4 du PLUih, comportant des observations,

Vu le rapport, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur en date du 03/03/2026, émettant un avis favorable assorti de 6 recommandations,

Vu les modifications proposées du projet de la modification n°4 (décrites ci-avant au paragraphe Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih),

Vu le dossier de modification de droit commun n°4 à approuver comportant :

- La notice de présentation, l'évaluation environnementale et son résumé non technique,

- Les documents modifiés du dossier de PLUih en vigueur suivants : le règlement écrit (pièce n°3), les documents graphiques du règlement (pièces n°4.1) des communes concernées, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (pièce n°5.1), les OAP habitat (pièce n°5.3) et les OAP commerciales (pièce n°5.4),

- Les documents ajoutés au dossier de PLUih suivants : le document graphique du règlement complémentaire, déterminant les terres irriguées et les routes balcons sur l'ensemble du territoire de la CAGV (pièce n°4.1 du dossier de PLUih), l'annexe à la pièce 4.3 du PLUih, indiquant le bâtiment nouvellement repéré pour permettre son changement de destination, les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Energie et paysages » (pièce n°5.5).

Vu l'avis favorable de la commission d'« Aménagement du Territoire » du 16/02/2026,

Considérant que le projet de la modification de droit commun n°4 du PLUih, modifié afin de tenir compte d'observations émises par des Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique, n'a pas pour conséquence :

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

- 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, ou d'induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant en conséquence que l'objet de la modification de droit commun n°4 du PLUih n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision, en application des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**Après avoir délibéré,**

**Avec 47 POUR et 4 CONTRE,**

**(Contre : Mme Maelle BLAZEJCZYK, MM. Thomas BOUYSSONNIE, Frédéric LADRECH et Serge HUC)**

**Décide,**

- 1°) **D'approuver** la 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), conformément au projet arrêté le 26/09/2025, auquel sont appliquées les modifications décrites ci-avant au paragraphe Modifications proposées du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih.
- 2°) **De modifier** et de compléter en conséquence les pièces du dossier du PLUih comme indiqué ci-avant au paragraphe Modifications apportées au dossier du PLUih.
- 3°) **De dire** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CAGV et dans les mairies des communes de la CAGV. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- 4°) **De dire** que la présente délibération et le dossier de la modification de droit commun n°4 du PLUih seront publiés sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme.
- 5°) **De dire** que le dossier modifié de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat est tenu à la disposition du public, en version papier, aux jours et heures d'ouverture au pôle urbanisme et habitat de la CAGV (Parc des Haras nationaux – Place des Droits de l'Homme – Anna Politkovskaïa à Villeneuve sur Lot), ainsi qu'en version numérique sur le site internet de la CAGV.
- 6°) **De dire** que le rapport, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant 1 an minimum, en version papier, aux jours et heures d'ouverture au pôle urbanisme et habitat de la CAGV (Parc des Haras nationaux – Place des Droits de l'Homme – Anna Politkovskaïa à Villeneuve sur Lot), ainsi qu'en version numérique sur le site internet de la CAGV.
- 7°) **De dire** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié à cette date aucune modification à apporter à la modification de droit commun n°4 du PLUih ou, dans le cas contraire, à compter de l'intervention, la publication et la transmission au Préfet des modifications demandées,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le 3 mars 2026

Le Secrétaire de séance,



Xavier CLERC

Le Président,



Gérard RÉGNIER

Télétransmise le : 12 MARS 2026  
Publié le : 13 MARS 2026  
Certifié Exécutoire le : 13 MARS 2026

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.