



**Monsieur le Président  
Communauté d'agglomération  
Du Grand Villeneuvois  
24 rue du Vieux Pont  
47440 CASSENEUIL**

Agen, le 28 novembre 2025  
N/ Réf : JC/CP/ME/67-2025  
Objet : **Modification de droit commun n°4 PLUih  
De la commune d'Agglomération du Grand Villeneuvois**  
Dossier suivi par : Claude POILLY  
[claude.poilly@cda47.fr](mailto:claude.poilly@cda47.fr)  
Tél : 07 71 89 98 23

Monsieur le Président,

Le 29 septembre 2025, vous nous avez fait part, pour avis, du projet de modification de droit commun n° 4 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de l'agglomération du Villeneuvois.

L'objectif de la modification de droit commun du PLUih a pour principal objet d'intégrer des dispositions visant à définir et à encadrer les conditions du développement du photovoltaïque et du solaire et également de réaliser quelques évolutions complémentaires et diverses du règlement écrit et graphique. Vous trouverez ci-après pour chaque item nos observations, avis et, le cas échéant, l'absence de remarque.

#### Evolutions liées au photovoltaïque

- Création d'une OAP thématique « Energie & Paysage » et intégration dans le règlement :

Nous ne validons pas l'interdiction de panneaux solaires, de panneaux PV au sol et de serres photovoltaïques en zone Ap, d'autant plus que ces dernières ne sont pas présentées dans le Rapport de Présentation. En règle générale, la chambre d'Agriculture est défavorable à la création de zone Ap (agricole protégée), laquelle, sous prétexte de protéger l'agriculture, tend à poser des freins à son développement à travers des interdictions gênant l'adaptation de l'outil de production.

Concernant l'interdiction sur les terres irriguées (sauf s'il s'agit de serres), cela ne nous apparaît pas opportun. En revanche une obligation de maintien du caractère irrigable des terres, tout particulièrement en cas de réseau collectif d'irrigation, nous semble nécessaire, charge au porteur de projet de prévoir les aménagements nécessaires. Le repérage que vous ne justifiez aucunement pouvant être incomplet, vous étendez cette disposition de façon moins formelle aux terres potentiellement irriguées. Cette imprécision et absence de justification est source d'insécurité juridique. Par ailleurs les dispositifs agrivoltaïques tels que les ombrières sur arbres fruitiers font partie des solutions techniques pouvant faciliter l'adaptation au changement climatique selon l'espèce concernée et la variété. Cependant, ce type de culture à forte valeur ajoutée bénéficie d'un système d'irrigation.

Nous notons par ailleurs que vous validez la mise en place de structures agrivoltaïques sur jeunes pruniers dans la mesure où la culture n'est pas supprimée. Concernant les pruniers, des suivis sont en cours sur la prune Américano-japonaise avec des résultats encourageants ; cependant nous n'avons pas de retour d'expérimentation sur la prune d'ente.

Nous sommes en désaccord quant aux règles de préservation des routes balcons et des abords du Lot et nous trouvons les distances imposées, de respectivement 200 et 100 m, excessives. Là aussi nous considérons que, faute de justifications précises basées sur votre étude d'analyse paysagère, cette règle pourrait faire l'objet de recours.

Nous convenons qu'un certain éloignement des habitations par rapport au projet peut être utile, néanmoins nous trouvons la distance de 70 m exagérée. Sur quels critères a-t-elle été définie ?

La recherche d'une bonne intégration des projets au paysage nous apparaît appropriée, hormis sur l'aspect fragmentation du projet et orientation unique des panneaux.

Enfin, nous vous rappelons que les structures agrivoltaïques doivent être adaptées aux productions agricoles en place et, en conséquence, la hauteur maximale pourra dépasser les 3 m, en particulier en cas d'élevage bovin ou de cultures. En outre, en cas de trackers, système le plus performant pour l'activité agricole, les panneaux dépassent largement cette hauteur lorsqu'ils sont positionnés à 55 ° pour faciliter le passage d'engins agricoles. Les demandes de la DDT lors de l'instruction des PC sur les centrales agrivoltaïques conduisent souvent au rehaussement des structures.

Concernant la limitation des impacts sonores, les dispositions proposées sont de bon sens mais gagnent à être précisées aux porteurs de projets.

Nous n'avons pas de remarques particulières sur les dispositions concernant les parcs solaires ou photovoltaïques et les panneaux sur constructions. Nous nous demandons pourquoi les zones UL et UE ne sont pas soumises à la nécessité de réaliser un projet photovoltaïque pour de l'autoconsommation comme sur d'autres zones non spécifiquement dédiées au photovoltaïque au sol.

- ▶ Diverses modifications du règlement concernant les installations agrivoltaïques et photovoltaïques : voir ci-dessus
- ▶ Modifications du règlement graphique
  - Reclassement d'une zone 2AU en zone Npv, à Sainte-Livrade-sur-Lot : cette surface était encore déclarée à la PAC en céréales et oléo-protéagineux en 2021 elle présente donc un potentiel agricole.
  - Reclassement d'une zone UX en zone Npv, à Bias : absence d'enjeux agricole, avis favorable
  - Reclassement d'une zone A en zone Npv, à Bias : absence d'enjeux agricole, avis favorable
  - Reclassement d'une zone UB en zone Npv, à Villeneuve-sur-Lot et modification de l'OPA sectorielle et de l'OAP Habitat : absence d'enjeux agricoles, terrain dégradé, donc avis favorable. Cependant, il nous semble que les installations vont être situées largement à moins de 70 m des habitations environnantes...

#### Autres modifications

- ▶ Modifications du règlement écrit :
  - Modification du règlement pour faciliter l'instruction des dérogations dans le cas d'isolation par l'extérieur de bâtiments : favorable
  - Règlementation des aires de camping-cars : attention pour un agriculteur la limite se situe plutôt à 6 emplacements.
  - Interdiction des activités de service en zone UH : aucune observation
  - Ajout d'exigence concernant l'aspect des clôtures : aucune observation
  - Modification des règles d'extension dans la zone Ax : aucune observation
  - Clarification de la règle concernant les dépôts de matériaux en zone

Page 2 sur 3

Ng : aucune observation

- ▶ Modifications du règlement écrit et graphique
  - Modification des zones UXb et création d'un zonage 1AUXb : la hauteur de 21 m nous semble contradictoire avec les enjeux paysagers que vous mettez en avant dans la modification de votre document d'urbanisme, bien qu'en accord avec la Loi Zéro Artificialisation Nette.
  - Modifications relatives à des STECAL : peu ou pas d'enjeux agricoles, avis favorable.

#### Modifications de zonage

- ▶ Correction d'une erreur matérielle concernant la limite d'une zone UE, au Lédat : pourquoi autoriser un parc PV en zone UE ? Les parcelles agricoles sont déclarées à la PAC en 2024, nous ne comprenons pas pourquoi le parc n'est pas obligatoirement agrivoltaïque même si la surface concernée est très réduite (0,6 ha).
- ▶ Modification du zonage du secteur de projet de Salban, à Sainte-Livrade : aucune observation
- ▶ Reclassement d'un tissu pavillonnaire en zone résidentielle, à Villeneuve-sur-Lot : aucune observation
- ▶ Changement de zonage de UE à UL sur le site Lamothe Poulin, à Laroque Timbaut : aucune observation
- ▶ Identification d'un bâtiment supplémentaire pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à Hautefage-la-Tour : proximité d'une prairie déclarée à la PAC avis favorable sous réserve de respecter l'activité agricole préexistante et d'implanter une haie multi espèce au droit de la parcelle agricole.
- ▶ Modifications d'emplacements réservés : avis favorable pour tous
  - Création d'un emplacement pour les besoins de l'école de Bias
  - Création d'un emplacement pour aménager un carrefour à Villeneuve-sur-Lot
  - Suppression de l'emplacement réservé n°3 à Villeneuve-sur-Lot
  - Modification du tracé de l'emplacement réservé n° 14 à Villeneuve-sur-Lot

Ainsi, sous réserve de prise en compte de nos observations, nous formulons un avis favorable à ce projet.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Élu Référent Urbanisme



M. Julien CAPDEVILLE

**DIRECTION DES INFRASTRUCTURES ET DE LA MOBILITE**

Direction Maîtrise d'ouvrage – Domaine public  
Agen, le 04/11/2025

**Objet : PLUi C.A.G.V. – Modification de droit n°4**

L'arrêté 03/2025 de la modification de droit n° 4 du PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat du 26/09/2025 fait état de : « créer un emplacement réservé d'une surface de 11 m<sup>2</sup> au profit de la commune sur la parcelle cadastrée KZ 50, rue de Romas à Villeneuve sur Lot, afin de sécuriser le débouché sur la route départementale n° 442 de l'accès à une opération résidentielle projetée par un bailleur social ».

Pour rappel, le projet de permis de construire déposée par HABITALYS a reçu un avis défavorable du Département en date du 07/10/2025 à la desserte par la RD 442.

**Conformément** à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle du secteur La Dardenne – Cammas Haut, **il est rappelé que la desserte des projets d'aménagement dans ce secteur doit s'effectuer par la voie communale de Las Treilles**, via le chemin Gabriel PELOUZE existant.

Ce tronçon de la RD 442 a été réaménagé en sens unique pour les véhicules dans le but :

- De sécuriser les abords du giratoire de la RN21 en supprimant une sortie jugée trop proche, source de conflits des flux de circulation.
- De favoriser et promouvoir les mobilités douces le long de cet axe.

Cet emplacement réservé rend incohérent toute nouvelle sortie motorisée sur la RD442, en particulier dans le périmètre concerné par le projet.

De plus, **un accès par la RD 442 imposerait aux usagers en provenance des quartiers d'Eysses un détour significatif**, les contraignant à emprunter la RD 911 du **G8 – giratoire de la Justice**, puis à rejoindre le **G73 – giratoire de Roumas** sur la RN21, zone de circulation compliquée, pour accéder à la RD442 en sens unique. Ce détour est non seulement incohérent avec les principes de proximité, mais il va à l'encontre des objectifs de fluidité et de sobriété des déplacements.

**En conséquence**, et afin de garantir la cohérence avec les orientations du PLUi :

- **L'accès motorisé au projet depuis la RD 442 ne peut être autorisé.**
- **La desserte de l'opération résidentielle projetée devra s'effectuer exclusivement par la voie communale de Las Treilles**, conformément aux prescriptions de l'OAP du secteur.
- **Une liaison douce (piétons/vélos) pourra être envisagée** depuis la RD442, en continuité des aménagements existants, à condition qu'elle ne génère aucun trafic motorisé.

**Conclusion : Avis défavorable** à la création d'un emplacement réservé de 11 m<sup>2</sup> pour intégrer une desserte qui n'est pas conforme à l'OAP sectorielle, en excluant tout accès motorisé depuis la RD 442. Cette exigence vise à assurer la cohérence urbanistique, la sécurité des usagers, et le respect des orientations de mobilité définies, tout en évitant un détour pénalisant pour les résidents arrivant du secteur d'Eysses.

**Le Chef de service Ingénierie  
Territoriale et Domaine Public**



**Mustafa DAOUDI**



**PRÉFET  
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires

**Service Territoires et Développement**

Affaire suivie par :

**Gilles ANNE**

Tél : 05 53 69 33 51

Mél : gilles.anne@lot-et-garonne.gouv.fr

Agen le 14/01/26

Monsieur le Président,

Vous avez saisi la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) dans le cadre de la modification de droit commun n°4 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois.

L'avis simple de la commission porte sur:

- la modification du règlement graphique. En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme l'avis CDPENAF est requis dans le cas d'une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers
- la modification du règlement écrit spécifique à treize STECALs nouvellement indicés (ALCn ou NLcn) dont la densité de construction est portée de 20 à 80 %, ce qui a pour effet d'augmenter potentiellement l'emprise au sol globale sur les treize Stecals de 1\_620 m<sup>2</sup>. Ces secteurs se situent respectivement sur les communes de La Croix-Blanche (1), Sainte Livrade sur Lot (8) et Monbalen (4).

Lors de sa séance du 19 décembre 2025, la CDPENAF n'a pas réuni le quorum nécessaire au vote. Une nouvelle consultation par voie électronique a été lancée le 23 décembre 2025 et permettait le vote jusqu'au 30 décembre. Lors de cette consultation, la CDPENAF s'est prononcée **favorablement à la majorité** (7 voix pour, 3 voix contre, 1 abstention) à la modification de droit commun n°4 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois sous réserve de prendre en compte les deux remarques suivantes:

- le règlement écrit conditionne l'admission des serres photovoltaïques au respect des critères de l'agrivoltaïsme au sens de l'article L 314-36 du Code de l'Énergie. Au regard des dispositions de l'article L 111-28 du code de l'Urbanisme, cette disposition semble contraire au dispositif APER.

Monsieur Gérard RÉGNIER  
Président de l'Agglomération du Grand Villeneuvois  
24 rue du vieux pont  
47440 Casseneuil

Copie au SUH

1722 avenue de Colmar – 47916 AGEN CEDEX 9  
Téléphone : 05.53.69.33.33 - <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr>

- le règlement écrit interdit de plein droit les installations photovoltaïques dans l'ensemble des zones A. Or, en l'absence de document-cadre, les dispositions antérieures à la loi APER s'appliquent et rendent possibles l'autorisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération.

Le Directeur adjoint Départemental des Territoires



Éric PELLOQUIN