

Département de LOT-ET-GARONNE

Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

Modification de droit commun n°4
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Enquête publique du 9 janvier 2026 au 9 février 2026



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jean KLOOS
Commissaire enquêteur

Destinataires :

M. le président de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois
M. le président du Tribunal Administratif de Bordeaux

Modification de droit commun n°4 du PLUi-H du Grand Villeneuvois N°E2500021433

SOMMAIRE

A- GÉNÉRALITÉS	3
1- LE PROJET	3
1.1 Objet de l'enquête	3
1.2 Contexte	3
1.3 Cadre juridique	4
1.4 Composition du dossier	5
1.5 Prise en compte de l'environnement	6
1.6 Bilan et analyse des avis des personnes publiques, réponses du maître d'ouvrage	7
1.7 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier	8
2- Déroulement de l'enquête publique	9
2.1 Organisation et déroulement de l'enquête	9
2.2 Information du public	9
Des affiches ont été placées aux abords des mairies de la CAGV concernées par l'enquête 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.	10
2.3 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	10
3- Bilan et analyse des observations du public	10
AVIS	14

A- GÉNÉRALITÉS

1- LE PROJET

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique, d'une durée de 32 jours, du 9 janvier 2026 à 9 heures au 9 février 2026 à 17 heures porte sur le projet de modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV), maître d'ouvrage du projet. La modification concerne l'ensemble des communes membres de la CAGV.

Ce projet de modification a pour objet principal :

- D'encadrer le développement des installations de production d'énergie photovoltaïque ou solaire principalement par des dispositions réglementaires.

Il permettra d'apporter d'autres modifications au règlement du PLUi en ce qui concerne :

- 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.

Des emplacements réservés sont créés, modifiés ou supprimés sur les communes de Bias et de Villeneuve sur Lot.

1.2 Contexte

Le PLUi-H et ses évolutions

Le premier PLUi-H de la CAGV a été approuvé le 20/12/2018. Depuis son approbation, le PLUi-H, a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- une modification simplifiée approuvée en 2019
- une modification de droit commun n°1 approuvée en 2021.
- les révisions allégées n°1 et n°2 ont été approuvées en 2024
- la modification de droit commun n°3 et la révision allégée n°3 ont été approuvées en 2024
- Enfin la modification de droit commun n°2 a été approuvée en 2025.

Etude réalisée sur le potentiel de développement du photovoltaïque

La CAGV a engagé une étude relative au potentiel de développement du photovoltaïque sur son territoire qui a conduit à retenir des critères visant à mieux encadrer l'installation des centrales au sol ou des serres photovoltaïques afin :

- De protéger le potentiel agronomique du secteur ;
- De concilier le développement des projets photovoltaïques et la préservation des paysages ;
- D'identifier le potentiel de développement photovoltaïque sur les espaces déjà artificialisés.
- De définir les conditions de développement des installations photovoltaïques sur le territoire et notamment sur les espaces agricoles en veillant à préserver le patrimoine paysager et environnemental.

Dans le cadre de la modification N°4 du PLUI, il est prévu :

- De mettre en place des dispositions réglementaires pour encadrer le développement des installations agrivoltaïques au sein des zones agricoles (A) ; Cette réglementation concerne les installations au sol mais également les serres agrivoltaïques.
- De créer des zones dédiées aux parcs solaires ou photovoltaïques sur des secteurs identifiés dans le cadre de l'étude (terrains pollués, anciennes carrières, délaissés de voirie) et d'interdire ces parcs ailleurs ;
- De mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Energie & Paysage » pour s'assurer d'une bonne insertion paysagère des projets.

1.3 Cadre juridique

Le document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) actuellement en vigueur, a été approuvé le 03/04/2025.

Procédure modification de droit commun

Les évolutions envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision prévue à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. La CGV a décidé de conduire une procédure de modification de droit commun, conformément aux articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme.

Evaluation environnementale

En application de l'article R104-18 du code de l'urbanisme, un rapport environnemental et d'un résumé non technique sont présents dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Enquête publique

L'enquête publique relative à la modification n° 4 du PLUi-H est conduite en application du code de l'environnement et notamment.

Modification de droit commun n°4 du PLUi-H du Grand Villeneuvois N°E2500021433

1.4 Composition du dossier

Le dossier faisant l'objet de la présente enquête publique a été réalisé par le cabinet d'urbanisme et d'aménagement du territoire CITADIA, agence de MONTAUBAN, 12, rue Edouard Branly. Les pièces ont été paraphées par mes soins avant le début de l'enquête.

Les différentes pièces du dossier administratif d'enquête comportent :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- La délibération définissant les objectifs poursuivis par la modification et ouvrant une concertation préalable
- La délibération tirant le bilan de la concertation préalable
- L'arrêté définissant le projet de la modification
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA)
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine
- Un mémoire de la CAGV en réponse aux avis défavorables, réserves ou observations, qui ont été émis préalablement à l'enquête publique
- Une annexe du mémoire : Etude relative au potentiel de développement du photovoltaïque sur le territoire du Grand-Villeneuvois
- Les copies des publications dans les journaux de l'avis d'enquête publique

Le dossier du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih comporte les pièces suivantes

- Une notice de présentation valant rapport de présentation
- Une évaluation environnementale,
- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale,
- Le règlement modifié (pièce n°3 du dossier de PLUih), les documents graphiques du règlement modifiés (pièces n°4.1 du dossier de PLUih) des communes concernées par les évolutions du PLUih (Bias, Fongrave, Hautefage la Tour, La Croix Blanche, Laroque Timbaut, Le Lédat, Monbalen, Sainte- Livrade sur Lot et Villeneuve sur Lot),
- Le document graphique complémentaire du règlement créé (pièces n°4.1 du dossier de PLUih),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur n°40 - habitat (Bérie Camp d'Izac) modifiées (extrait de la pièce n°5.1 du dossier de PLUih),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'habitat modifiées (pièce n°5.3 du dossier de PLUih),
- L'Orientations d'Aménagement et de Programmation «< Energie et paysages » créée (pièce n°5.5 du dossier de PLUih),
- L'annexe de la pièce 4.3 du dossier de PLUih: Complément au recueil des bâtiments pouvant changer de destination.

1.5 Prise en compte de l'environnement

État initial de l'environnement

Lecture paysagère : Le territoire s'articule autour de trois entités : la Vallée du Lot, le Pays de Serres et les coteaux molassiques.

Enjeux écologiques : On recense 2 sites Natura 2000, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) et 23 ZNIEFF. Les milieux sont variés : forestiers, thermophiles secs (pelouses calcaires), zones humides et milieux agricoles.

Gestion des ressources : 75 % des cours d'eau présentent un état écologique moyen ou inférieur. La production d'énergie renouvelable (EnR) représente 18 % de la production départementale, majoritairement issue du bois-énergie.

Risques et nuisances : Le territoire est exposé au risque d'inondation (PPRI du Lot), au retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'à des risques technologiques (101 installations classées ICPE, risque nucléaire partiel et rupture de barrage).

Les principaux objectifs et modifications

L'objet central de cette procédure de modification est d'intégrer le développement des énergies renouvelables :

Encadrement du solaire : Création d'un zonage "Npv" pour les parcs photovoltaïques au sol et modification du règlement de la zone A pour encadrer l'agrivoltaïsme.

OAP « Énergie & Paysage » : Définition de principes d'insertion paysagère pour les installations solaires.

Modifications diverses : Facilitation de l'isolation thermique par l'extérieur, réglementation des aires de camping-car, et ajustement des hauteurs en zone économique (UXb) pour favoriser la densification et la sobriété foncière, emplacements réservés.

Les incidences

Globalement, les incidences de la modification n°4 sont jugées positives à faibles sur l'environnement :

Paysage et Biodiversité : Les incidences sont positives de niveau faible. Le projet évite l'implantation d'agrivoltaïsme dans les secteurs sensibles et privilégie les friches pour les zones Npv.

Ressources en eau : L'incidence est négative de niveau très faible, car la modification n'induit pas d'augmentation de population ni de pression supplémentaire significative sur les masses d'eau.

Risques et nuisances : L'incidence est négative de niveau faible. Les installations solaires en zone inondable sont encadrées par le PPRI pour ne pas aggraver l'aléa.

Compatibilité avec les documents de rang supérieur

La procédure a été analysée pour garantir sa compatibilité avec plusieurs documents cadres

- Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine (règles générales).
- Le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Vallée de la Garonne pour la ressource en eau.
- Le PGRI Adour-Garonne concernant la gestion des risques d'inondation.
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Villeneuve-sur-Lot.

Modification de droit commun n°4 du PLUi-H du Grand Villeneuvois N°E2500021433

Indicateurs de suivi

Pour mesurer les effets de la mise en œuvre du projet, un indicateur principal a été retenu :
Indicateur : Production d'énergie renouvelable sur le territoire de la CAGV.
État initial (T0) : En 2023, la production était de 316,77 GWh.

1.6 Bilan et analyse des avis des personnes publiques, réponses du maître d'ouvrage

Plusieurs personnes publiques consultées avant l'enquête publique ont émis des réserves ou des avis défavorables, il s'agit :

- de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- de la Chambre d'agriculture
- du Département du Lot-et-Garonne
- de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

La CAGV a produit un mémoire en réponse à ces observations, joint au dossier d'enquête, dans lequel il a apporté des réponses à la totalité des avis émis.

La synthèse des avis émis et des réponses apportées par le maître d'ouvrage (voir le détail au § 1.6 du rapport) est synthétisée dans le tableau ci-dessous.

Personne publique	Synthèse des avis	Suites données par la CAGV En bleu: mesures prises en compte
MRAe	<ul style="list-style-type: none">- justifier le choix des zones Npv- définir des mesures d'évitement et de réduction- les futures zones Npv sont concernées par le risque de feux de forêt- limiter la co-visibilité RD911- préserver réglementairement une haie entourant un ancien stockage de métaux	La CAGV justifie les raisons du maintien des dispositions prévues dans le projet. - l'étude de 2023 relative au PV sera intégrée au dossier d'enquête.
Chambre d'agriculture	<p>La chambre d'agriculture s'oppose à toute disposition qui pourrait faire obstacle au développement du photovoltaïque en zone agricole:</p> <ul style="list-style-type: none">- interdiction du PV en zone Ap- interdiction du PV en zone irriguées- préservations routes balcons et abords du Lot- distance de 70 m/ habitations exagérée.- hauteur maximale 3 m insuffisante <p>Elle s'étonne, à l'inverse, des facilités offertes aux activités industrielles et dans d'autres zones :</p> <ul style="list-style-type: none">- zones UI et UE non soumises à un projet photovoltaïque pour de l'autoconsommation..- zone 2AU => Npv, à Se-Livrade inscrite à la PAC- installations à moins de 70m des habitations à	La CAGV réfute les arguments avancés et maintient son projet en s'appuyant sur: <ul style="list-style-type: none">- une charte paysagère de 2014,- la volonté de préserver le corridor paysager du Lot- le souci de concilier le développement du PV et la préservation de la perception par les riverains. <i>La limite du nombre</i>

	Villeneuve en UB, en OPA sectorielle et OAP Habitat -Hauteur de 21 m en contradiction / enjeux paysagers - pourquoi autoriser un parc PV en zone UE ? - changement de destination d'un bâtiment autorisé à proximité d'une prairie PAC sans imposer une haie.	<i>d'emplacements dans les aires de camping-cars sera porté à 6 au lieu de 5</i>
Département	Avis défavorable à la création d'un emplacement réservé de 11 m2 pour intégrer une desserte qui n'est pas conforme à l'OAP sectorielle,	Le Département n'a pas émis de réserves lorsque les modifications des OAP sectorielles ont été modifiées. Le permis de construire a été délivré.
CDPENAF	La CDPENAF a émis 2 réserves tendant à contester la validité de dispositions du règlement plus strictes que ce que prévoient les textes (L111-28 et dispositions antérieures à la loi APER), d'où des interdictions ou des exigences jugées infondées applicables aux activités agricoles.	- Le L111-28 du CU indique que l'installation de serres supportant du PV doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice d'une activité agricole - Le règlement modifié fixe seulement des règles plus contraignantes que cet article L111-28. C'est le rôle d'un document d'urbanisme local.

Avis du commissaire enquêteur sur la prise en compte des avis des personnes publiques

En réponse à une abondante contribution des organismes consultés, la CAGV a maintenu, dans la plupart des cas, la rédaction du règlement sans modifications. Elle a justifié son point de vue d'une manière que je juge à la fois convaincant et pertinente, en s'appuyant sur des principes forts correspondant aux grandes orientations du code de l'urbanisme (CU) :

- Protection des paysages
- Recherche d'équilibre entre le développement du photovoltaïque et la préservation des paysages aux abords des habitations
- maintien du potentiel agricole.

A la marge, deux recommandations sont finalement prises en compte : l'ajout d'une étude sur le PV dans le dossier d'enquête et l'augmentation du nombre de places (6 au lieu de 5) dans les aires de camping-cars.

1.7 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier

Le dossier comporte l'ensemble des pièces requises pour l'instruction des projets de modification de droit commun des PLU (cf les pièces énumérées au chapitre relatif à la composition du dossier). Les illustrations nombreuses et de qualité facilitent la compréhension du projet.

Le rapport environnemental est clairement synthétisé dans un résumé non technique séparé.

2- Déroulement de l'enquête publique

2.1 Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision portant le numéro N°E2500021433 du 15/11/ 2025, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête et M. Jean Paul Nouhaud a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. L'enquête publique a été organisée par l'arrêté du 15 décembre 2025 pris par le président de la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois

Cette enquête a débuté le 9 janvier 2026 à 9 heures et s'est achevée le 9 février 2026 à 17 heures, soit une durée de 32 jours. Elle s'est déroulée sans incident.

Les permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues:

Au pôle urbanisme et habitat de la CAGV, Place des Droits de l'Homme à Villeneuve sur Lot aux jours et heures suivants, conformément aux dispositions de l'arrêté :

-
- **Vendredi 9 janvier 2026 de 9h à 12h**
- **Mercredi 21 janvier 2026 de 9h à 12h**
- **Mardi 3 février 2026 de 14h à 17h**
- **Lundi 9 février 2026 14h à 17h**

2.2 INFORMATION DU PUBLIC

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation, en particulier :

- L'insertion dans la presse

Sud-Ouest

- 1ère parution : le 23 décembre 2025
- 2ème parution : le 14 janvier 2026

La Dépêche du Midi,

- 1ère parution : 22 décembre 2025
- 2ème parution : le 14 janvier 2026

- La publication sur les sites internet

Publication sur le site de la CAGV relayée, dans plusieurs communes, sur leur site internet officiel, soit sur Panneau pocket.

- L'affichage en mairie

Des affiches ont été placées aux abords des mairies de la CAGV concernées par l'enquête 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

2.3 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

J'ai remis le procès-verbal de synthèse à M. Jean-Yves Dupierris, chef de projet du PLUi H, le 12 février 2026 (annexe n° 1). J'ai rendu compte des observations recueillies et du déroulement de l'enquête. J'ai sollicité une réponse dans un délai de quinze jours aux questions posées.

La réponse du maître d'ouvrage m'a été transmise par courriel le 17 février 2026 (annexe n° 2), elle est intégrée dans l'analyse et les commentaires du rapport.

3- Bilan et analyse des observations du public

Bilan quantitatif des observations du public

J'ai reçu la visite de 10 personnes au cours des permanences.

- 10 observations ont été déposées dans le registre,
- 3 observations ont été transmises par courriel
- aucune observation n'a été adressée par courrier postal

Au total, 13 contributions ont été relevées, mais après déduction des observations redondantes, finalement, le nombre d'observations recevables s'élève à 10.

Les thèmes abordés

La plupart des observations portent sur des demandes de nature différente et en dehors du champ d'application de la présente enquête.

- Demandes de constructibilité
- Demande d'extension d'une OAP
- Demande de création de zone Npv
- Demande d'adaptation du règlement concernant l'aspect architectural
- Avis concernant les règles d'implantation des parc photovoltaïques
- Demande de renseignement

Bilan qualitatif des observations du public

Le sens des avis:

- Une observation émet une opposition au projet de création d'un emplacement réservé.
- Une observation est implicitement défavorable au règlement applicable aux projets de parc photovoltaïques (question d'un opérateur PV concerné)
- Les autres observations ne portent pas directement sur les dispositions prévues dans la modification n°4 du PLUi.

Synthèse des observations du public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage (voir le détail au § 1.6 du rapport). Tableau ci-dessous:

N° R: registre C: Courriel	Synthèse des observations	Suites données par la CAGV En bleu: demandes prises en compte
R3	Demande d'extension du périmètre de localisation préférentielle des OAP commerciales du centre-ville de Villeneuve, pour permettre l'aménagement d'une brocante à la place d'un commerce existant.	Accord de principe pour étendre légèrement le périmètre commercial de centre-ville des OAP commerciales le long de la rue Goudounèche.
R4	Demande de 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.	La CAGV souhaite créer des zones Npv, par modification d'une zone A, ou sur des terrains artificialisés, des délaissés de voirie.
R5	Demande de rendre constructibles des parcelles situées sur la commune de Dolmayrac.	Même réponse que pour R4
R6	Demande de modification du règlement pour permettre la réhabilitation d'une grange utilisée pour accueillir des activités culturelles, en préservant le caractère patrimonial des lieux.	La modification réglementaire, faite par le pétitionnaire, n'est pas souhaitable. Il est nécessaire que le projet architectural soit amélioré. Une réponse a été faite en ce sens au pétitionnaire.
R9	Opposition au projet de voie verte en bordure du Lot. et à la création d'un emplacement réservé qui empiète sur les accès au siège de son exploitation.	Le projet de voie verte a fait l'objet d'une DUP le 13/11/2024. La modification n°4 du PLUi vise à modifier la position de l'emplacement réservé existant pour l'adapter à l'emprise de la DUP.
C2	Demande de modification des OAP du secteur Carrère de la commune de PUJOLS, pour permettre la vente de terrains à bâtir.	La demande ne sera pas satisfaite, car non recevable dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUi.
Questions posées par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse		
1	L'article 10.3 du règlement, n'indique pas le type d'installation concerné par le règlement modifié	il sera précisé que ce sont les panneaux solaires, ou photovoltaïques au sol, dédiés à de l'autoconsommation, qui doivent être dissimulés de l'espace public"
2	La définition des distances de recul applicables aux installations de panneaux photovoltaïques ne précise pas comment est effectuée la mesure.	A l'article 1.2 des zones A et Ap, il sera précisé que les distances imposées sont comptées horizontalement.

Avis du commissaire enquêteur sur la prise en compte des observations du public

La plupart des demandes sont irrecevables dans la cadre de la procédure en cours car les modifications de droit commun des PLU ne peuvent porter que sur des adaptations du document en vigueur ne créant pas de nouvelles zones constructibles. Par ailleurs, à l'issue de l'enquête publique, ne peuvent être admises que des adaptations mineures ne modifiant pas substantiellement le projet soumis à l'enquête publique.

Dans ces conditions, aucune suite favorable n'a été donnée par la CAGV aux demandes du public, à l'exception de celle exprimée en **R3** (extension d'une OAP commerciales du centre-ville de Villeneuve) qui ne crée pas de zone constructible et dont l'emprise est très limitée. Il s'agit de permettre l'extension d'un hangar destiné à la vente d'objets et meubles anciens. **Je donne un avis favorable** à la demande **R3**.

Deux demandes méritent un examen particulier parce qu'elles résultent de nombreux échanges antérieurs restés jusqu'à ce jour infructueux, entre les demandeurs et la CAGV.

La demande R6 porte sur un projet de réhabilitation d'une grange utilisée pour accueillir des activités culturelles, en préservant le caractère patrimonial des lieux a donné lieu à un refus de permis de construire motivé par la non conformité avec le règlement du PLUI,

Au cours d'une réunion en mairie de Monbalen, les représentants de la CAGV auraient conseillé, selon le porteur de projet, de soumettre leur projet à l'occasion de l'enquête publique de la modification n°4.

C'est au cours d'une de mes permanences que j'ai pris connaissance de **ce dossier qui ne peut pas être pris en compte dans le cadre de la procédure de modification n° 4 devra être réexaminé sans tarder en concertation avec le porteur de projet.**

La demande R9 concerne un verger innovant de plants d'un fruit originaire d'Amérique et pratiquement inconnu en France, les asimines. L'exploitant a mis au point une méthode de culture très performante au point qu'il fait actuellement partie des leaders de la production de plants d'asiminiers au niveau international.

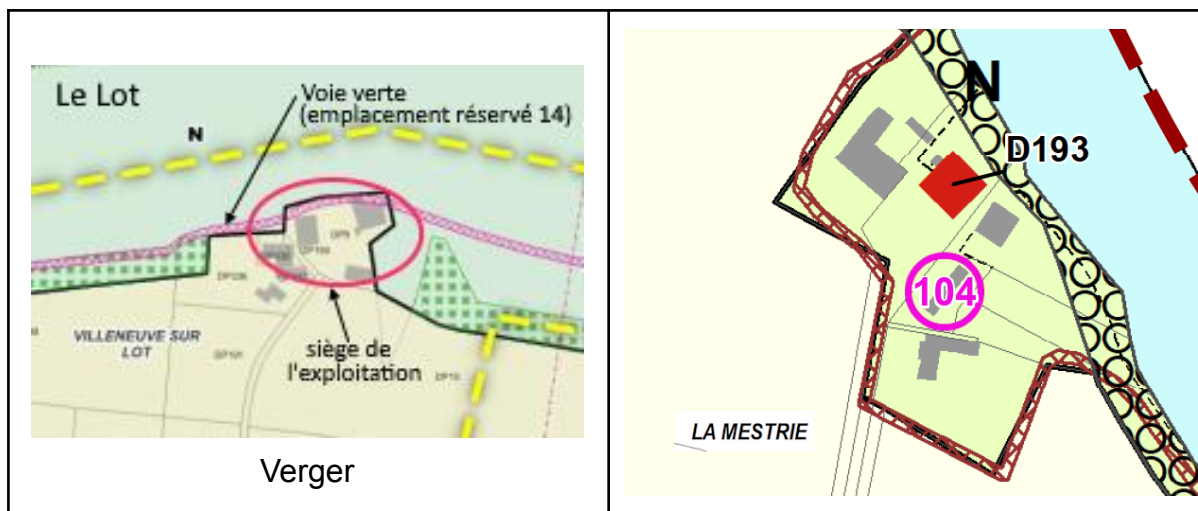
L'emplacement réservé 14 créé en superposition de l'emprise de la DUP créerait une contrainte supplémentaire qui, selon l'exploitant, mettrait en péril le fonctionnement de son outil de travail.

Je constate que l'emplacement réservé situé au bord du Lot, tel qu'il est représenté sur les plans de zonage, n'affecte que des terrains nus ou des fonds de parcelles sans enjeux.

La situation de ce verger est donc un cas particulier: l'emplacement réservé affecte l'entrée principale du siège de l'exploitation et les deux bâtiments les plus proches du Lot.

C'est la raison pour laquelle l'horticulteur propose des solutions alternatives en particulier le contournement de son terrain, comme cela a été fait pour le hameau de La Mestrie.

Voir, ci- dessous, des extraits de plans du dossier.



La réponse apportée à cette question R9 par la CAGV me paraît insuffisamment étayée, compte tenu des enjeux mis en cause. Je considère que la création de cet emplacement réservé qui bloque le fonctionnement de l'exploitation est une mesure excessive, disproportionnée par rapport à la protection de l'emprise de la DUP. **Je recommande à la CAGV de rechercher des solutions alternatives : interruption localisée de l'ER 14 ou contournement du terrain.**

AVIS

Après avoir étudié le dossier, examiné les avis des services consultés avant l'enquête, analysé les observations du public, pris en compte les réponses du maître d'ouvrage et constaté le bon déroulement de l'enquête publique.

J'émet un **avis favorable à la modification n° 4** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois.

Je recommande au maître d'ouvrage d'apporter les corrections suivantes au règlement :

1. A l'article 10.3 des différentes zones, préciser que ce sont les panneaux solaires ou photovoltaïques installés au sol, dédiés à de l'autoconsommation, qui doivent être dissimulés de l'espace public;
2. A l'article 1.2 des zones A et Ap, préciser que les distances imposées, par rapport aux routes balcons, aux habitations et aux berges de la rivière Lot, sont comptées horizontalement.
3. De donner une suite favorable à la demande de légère extension du périmètre commercial de centre-ville de Villeneuve/Lot, des OAP commerciales le long de la rue Goudounèche afin de permettre l'extension d'un hangar commercial.
4. De compléter les mesures d'accompagnement des communes dans la recherche de sites en vue de développer le photovoltaïque et le solaire en produisant des aides pédagogiques, des grilles multicritères par exemple (cf. avis de la MRAe).
5. D'engager rapidement des échanges avec le porteur de réhabilitation d'un bâtiment associatif à vocation pédagogique "La maison forte à Monbalen", les aides financières accordées pour les travaux risquant d'être perdues. Il conviendrait d'engager sans tarder l'étude des modifications à apporter au PLUi pour permettre la réhabilitation du bâtiment dans un hameau à caractère patrimonial.
6. D'éviter de créer l'emplacement réservé 14 qui paraît disproportionné par rapport aux enjeux. Cet emplacement situé en bordure du Lot à Villeneuve sur Lot fait déjà l'objet d'une DUP, il est au contact de bâtiment d'exploitation d'un verger innovant en plein développement qui mériterait d'être soutenu.

Fait à Boé le 3 mars 2026
Le commissaire enquêteur



Jean KLOOS

Département de LOT-ET-GARONNE

Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

Modification de droit commun n°4
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Enquête publique du 9 janvier 2026 au 9 février 2026



RAPPORT et CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Jean KLOOS
Commissaire enquêteur

Destinataires :

M. le président de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois
M. le président du Tribunal Administratif de Bordeaux

Modification de droit commun n°4 du PLUi-H du Grand Villeneuvois N°E2500021433

SOMMAIRE

I. RAPPORT

1. Le projet soumis à l'enquête	3
1.1 Objet de l'enquête publique	3
1.2 Contexte	3
1.3 Cadre juridique	5
1.4 Composition du dossier	5
1.5 Prise en compte de l'environnement	6
1.6 Avis des personnes publiques et réponses du maître d'ouvrage	7
1.7 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier	16
2. Organisation et déroulement de l'enquête	17
2.1 Désignation du commissaire enquêteur et arrêté d'ouverture de l'enquête publique	17
2.2 Rencontre avec le porteur de projet et visite sur le terrain	17
2.3 Information du public et mesures de publicité	17
2.4 Modalités de consultation du dossier et de dépôt des observations	18
2.5 Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur	19
2.6 Clôture de l'enquête	19
2.7 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	19
3. Analyse des observations du public	19
3.1 Synthèse comptable des observations du public	19
3.2 Bilan qualitatif des observations du public	20
3.2. Analyses et commentaires du commissaire enquêteur au vu des réponses du maître d'ouvrage.	20

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

III. ANNEXES

Les annexes sont indissociables du rapport

Annexe n° 1 : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Annexe n° 2 : Mémoire en réponse du porteur de projet

IV. PIÈCES JOINTES

Les pièces jointes sont des pièces justificatives remises uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête, elles ne sont pas annexées au rapport.

Pièce n° 1 : Décisions du tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur

Pièce n° 2 : Arrêté organisant l'enquête publique

Pièce n° 3 : Avis d'enquête publique

Pièce n° 4 : Insertions dans la presse (journaux Sud-Ouest et La dépêche du midi)

Pièce n° 5 : Certificat d'affichage.

Pièce n° 6 : Registre d'enquête

Pièce n° 7 : Dossier soumis à l'enquête

I. RAPPORT

1. Le projet soumis à l'enquête

1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique, d'une durée de 32 jours, du 9 janvier 2026 à 9 heures au 9 février 2026 à 17 heures porte sur le projet de modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV). Ce projet de modification concerne l'ensemble des communes membres de la CAGV.

Ce projet de modification a pour objet principal :

- **D'encadrer le développement des installations de production d'énergie photovoltaïque ou solaire** par des dispositions réglementaires.

Il permettra d'apporter d'autres modifications au règlement du PLUi en ce qui concerne :

- **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.**

Des emplacements réservés sont créés, modifiés ou supprimés sur les communes de Bias et de Villeneuve sur Lot.

Maîtrise d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) qui est compétente en matière d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire est le porteur de projet de cette modification du PLUi-H.

1.2 Contexte

La Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois

La CAGV constitue l'une des trois communauté d'agglomération du Lot-et-Garonne.

Elle comprend 19 communes et près de 48 000 habitants.

En dehors de Villeneuve-sur-Lot (22 690 hab), quatre communes comptent plus de 2000 habitants:

Sainte-Livrade-sur-Lot (6500 hab), Bias (3000 hab), Pujols (3750 hab) et Casseneuil (2400 hab) qui est le siège de CAGV.

Le PLUi-H et ses évolutions

Le PLUi-H de la CAGV a été approuvé le 20/12/2018.

Depuis son approbation, le PLUi-H, a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- une modification simplifiée approuvée en 2019
- une modification de droit commun n°1 approuvée en 2021.
- les révisions allégées n°1 et n°2 ont été approuvées en 2024
- la modification de droit commun n°3 et la révision allégée n°3 ont été approuvées en 2024
- Enfin la modification de droit commun n°2 a été approuvée en 2025.

Etude réalisée sur le potentiel de développement du photovoltaïque

La CAGV a engagé une étude relative au potentiel de développement du photovoltaïque sur son territoire qui a permis :

- D'identifier le potentiel de développement photovoltaïque sur les espaces déjà artificialisés : toitures, ombrières sur parking, terrains pollués ... ;
- De définir les conditions de développement des installations photovoltaïques sur le territoire et notamment sur les espaces agricoles en veillant à préserver le patrimoine paysager et environnemental.

Plusieurs critères ont été retenus visant à encadrer l'installation notamment des centrales au sol ou des serres photovoltaïques :

- Des critères visant à encadrer le développement de projets sur les terres agricoles pour notamment protéger le potentiel agronomique du secteur ;
- Des critères qui visent à concilier le développement des projets photovoltaïques et la préservation des paysages ;
- Des critères qui visent à concilier le développement des projets photovoltaïques et

Dans le cadre de la modification N°4 du PLUI, il est prévu :

- De mettre en place des dispositions réglementaires pour encadrer le développement des installations agrivoltaïques au sein des zones agricoles (A) ; Cette réglementation concerne les installations au sol mais également les serres agrivoltaïques.
- De créer des zones dédiées aux parcs solaires ou photovoltaïques sur des secteurs identifiées dans le cadre de l'étude (terrains pollués, anciennes carrières, délaissés de voirie) et d'interdire ces parcs ailleurs ;
- De mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Energie & Paysage » pour s'assurer d'une bonne insertion paysagère des projets.

1.3 Cadre juridique

Le document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) actuellement en vigueur, a été approuvé le 03/04/2025.

Procédure modification de droit commun

Les évolutions envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision prévue à l'article L153-31 du code de l'urbanisme

La CGV a décidé de conduire une procédure de modification de droit commun, conformément aux articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme.

Evaluation environnementale

En application de l'article R104-18 du code de l'urbanisme, les procédures d'urbanisme qui ne comportent pas de rapport de présentation (telles les modifications de droit commun) sont accompagnées d'un rapport environnemental et d'un résumé non technique. Ces documents sont présents dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Enquête publique

L'enquête publique relative à la modification n° 4 du PLUi-H est conduite en application du code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-3 et suivants, relatifs au déroulement des enquêtes publiques.

1.4 Composition du dossier

Le dossier faisant l'objet de la présente enquête publique a été réalisé par le cabinet d'urbanisme et d'aménagement du territoire CITADIA, agence de MONTAUBAN, 12, rue Edouard Branly. Les pièces ont été paraphées par mes soins avant le début de l'enquête.

Les différentes pièces du dossier administratif d'enquête comportent :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- La délibération définissant les objectifs poursuivis par la modification et ouvrant une concertation préalable
- La délibération tirant le bilan de la concertation préalable
- L'arrêté de définition du projet de la modification
- Les avis qui émis par les Personnes Publiques Associées (PPA)
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine
- Un mémoire de la CAGV en réponse aux avis défavorables, réserves ou observations, qui ont été émis préalablement à l'enquête publique
- Une annexe du mémoire : Etude relative au potentiel de développement du photovoltaïque sur le territoire du Grand-Villeneuvois
- Les copies des publications dans les journaux de l'avis d'enquête publique

Le dossier du projet de modification de droit commun n°4 du PLUih comporte les pièces suivantes

- Une notice de présentation valant rapport de présentation
- Une évaluation environnementale,
- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale,
- Le règlement modifié (pièce n°3 du dossier de PLUih), les documents graphiques du règlement modifiés (pièces n°4.1 du dossier de PLUih) des communes concernées par les évolutions du PLUih (Bias, Fongrave, Hautefage la Tour, La Croix Blanche, Laroque Timbaut, Le Lédat, Monbalen, Sainte- Livrade sur Lot et Villeneuve sur Lot),
- Le document graphique complémentaire du règlement créé (pièces n°4.1 du dossier de PLUih),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur n°40 - habitat (Bérie Camp d'Izac) modifiées (extrait de la pièce n°5.1 du dossier de PLUih),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'habitat modifiées (pièce n°5.3 du dossier de PLUih),
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation «< Energie et paysages >» créée (pièce n°5.5 du dossier de PLUih),
- L'annexe de la pièce 4.3 du dossier de PLUih: Complément au recueil des bâtiments pouvant changer de destination.

1.5 Prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale et son résumé non technique présentent les résultats des études réalisées et les conclusions qui peuvent en être tirées.

La synthèse de ces informations est présentée ci-dessous.

État initial de l'environnement

L'état initial du territoire se caractérise par une grande diversité paysagère et écologique :

Lecture paysagère : Le territoire s'articule autour de trois entités : la Vallée du Lot, le Pays de Serres et les coteaux molassiques. Il compte 45 monuments historiques, 7 sites inscrits et 3 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Enjeux écologiques : On recense 2 sites Natura 2000, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) et 23 ZNIEFF. Les milieux sont variés : forestiers, thermophiles secs (pelouses calcaires), zones humides et milieux agricoles.

Gestion des ressources : 75 % des cours d'eau présentent un état écologique moyen ou inférieur. La production d'énergie renouvelable (EnR) représente 18 % de la production départementale, majoritairement issue du bois-énergie.

Risques et nuisances : Le territoire est exposé au risque d'inondation (PPRI du Lot), au retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'à des risques technologiques (101 installations classées ICPE, risque nucléaire partiel et rupture de barrage).

Les principaux objectifs et modifications

L'objet central de cette procédure de modification est d'intégrer le développement des énergies renouvelables :

Encadrement du solaire : Création d'un zonage "Npv" pour les parcs photovoltaïques au sol et modification du règlement de la zone A pour encadrer l'agrivoltaïsme :

- OAP « Énergie & Paysage » : Définition de principes d'insertion paysagère pour les installations solaires.

Modifications diverses : Facilitation de l'isolation thermique par l'extérieur, réglementation des aires de camping-car, et ajustement des hauteurs en zone économique (UXb) pour favoriser la densification et la sobriété foncière.

Les incidences

Globalement, les incidences de la modification n°4 sont jugées positives à faibles sur l'environnement :

Paysage et Biodiversité : Les incidences sont positives de niveau faible. Le projet évite l'implantation d'agrivoltaïsme dans les secteurs sensibles (zones humides, Natura 2000, sites patrimoniaux) et privilégie les friches pour les zones Npv.

Ressources en eau : L'incidence est négative de niveau très faible, car la modification n'induit pas d'augmentation de population ni de pression supplémentaire significative sur les masses d'eau.

Risques et nuisances : L'incidence est négative de niveau faible. Les installations solaires en zone inondable sont encadrées par le PPRI pour ne pas aggraver l'aléa.

Compatibilité avec les documents de rang supérieur

La procédure a été analysée pour garantir sa compatibilité avec plusieurs documents cadres :

- Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine (règles générales).
- Le SDAGE Adour-Garonne et le **SAGE Vallée de la Garonne pour la ressource en eau.
- Le PGRI Adour-Garonne concernant la gestion des risques d'inondation.
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Villeneuve-sur-Lot.

Indicateurs de suivi

Pour mesurer les effets de la mise en œuvre du projet, un indicateur principal a été retenu :

Indicateur : Production d'énergie renouvelable sur le territoire de la CAGV.

État initial (T0) : En 2023, la production était de 316,77 GWh.

1.6 Avis des personnes publiques et réponses du maître d'ouvrage

Des extraits des avis des personnes publiques consultées ayant émis des réserves sont reproduits ci-dessous dans les tableaux ci-dessous. L'Etat n'a pas produit d'avis, il est réputé favorable.

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et réponses du maître d'ouvrage

Des extraits de l'avis rendu le 17 mars 2025 par la MRAe de Nouvelle-Aquitaine sont présentés ci-dessous avec les réponses de la CAGV.

“Le dossier ne présente pas la stratégie intercommunale mise en œuvre pour la recherche de sites en vue de développer le photovoltaïque et le solaire, ni l'analyse multicritères détaillée, dont des critères environnementaux, ayant permis d'aboutir à la détermination des zones Npv. Il n'évoque pas de zones disponibles déjà anthropisées pouvant accueillir les projets évoqués sur le territoire intercommunal. En ce sens, le choix d'un site en zone A pour lequel le règlement stipule qu'elle couvre les espaces protégés pour l'exploitation et les implantations agricoles est à justifier.

La MRAe recommande de justifier le choix des zones Npv pour accueillir des projets de parcs photovoltaïques en lien avec l'étude réalisée sur le potentiel photovoltaïque et solaire qui devrait être annexée au dossier.”

“La MRAe rappelle que dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'identification des enjeux spécifiques à chaque site de projet constitue un prérequis indispensable pour évaluer le niveau d'incidences potentielles des aménagements liés aux reclassements de surfaces en zone Npv.

Elle recommande de définir des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces impacts.”

“Le dossier n'informe pas de la sensibilité potentielle au risque de feu de forêt des futures zones Npv, dans un département disposant d'un atlas départemental du risque incendie de forêt approuvé le 4 décembre 2013. La carte fournie à l'échelle départementale identifiant les surfaces par commune d'enjeux en aléa fort à très fort et en « défendabilité » mauvaise montre semblablement que le territoire intercommunal est concerné.

La MRAe recommande de confirmer si les futures zones Npv sont concernées par le risque de feux de forêt et, le cas échéant, de préciser les mesures de lutte contre les feux de forêt préconisées pour les parcs photovoltaïques et de les traduire dans le règlement de la zone Npv.”

“Le dossier indique que la zone Npv à Bias, de zonage A avant reclassement, présente des enjeux modérés en raison d'éléments boisés voués à disparaître selon le dossier, et situés en bordure de la route départementale RD911.

La MRAe recommande d'indiquer les mesures mises en œuvre sur la zone A à reclasser en zone Npv pour limiter la co-visibilité entre les futures installations photovoltaïques ou solaires et la RD911 en vue de la prise en compte du paysage.”

“Une haie paysagère entoure l'ancienne déchetterie située dans la zone UX reclassée à Bias sans information dans le dossier sur son devenir.

La MRAe recommande de préserver réglementairement la haie évoquée sur la zone UX à reclasser en zone Npv.”

Réponse de la CAGV

La MRAe recommande de justifier le choix des zones Npv pour accueillir des projets de parcs photovoltaïques en lien avec l'étude réalisée sur le potentiel photovoltaïque et solaire qui devrait être annexée au dossier."

Réponse de la CAGV:

Afin de répondre à la demande de la MRAe, l'étude relative au potentiel de développement photovoltaïque sur le territoire du Grand-villeneuveois, menée en 2023, sera annexée à la notice de la modification n°4 valant rapport de présentation. De plus, afin d'apporter une bonne information au public, dans le cadre de l'enquête publique, elle sera également annexée au présent mémoire en réponse aux avis émis, afin de pouvoir être intégrée au dossier administratif d'enquête.

La MRAe rappelle que l'identification des enjeux spécifiques à chaque site de projet constitue un prérequis indispensable pour évaluer le niveau d'incidences potentielles des aménagements liés aux reclassements de surfaces en zone Npv. Elle recommande de définir des mesures d'évitement et de réduction proportionnées à ces impacts."

Réponse de la CAGV:

Le classement en Npv ne présage pas de la réalisation de parcs photovoltaïques sur les terrains concernés : il s'agit seulement d'ouvrir des possibilités à ces aménagements, pour faciliter l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Les enjeux environnementaux et, notamment écologiques, de chaque site seront détaillés dans le cadre des études réalisées pour chaque projet.

La MRAe recommande de confirmer si les futures zones Npv sont concernées par le risque de feux de forêt et, le cas échéant, de préciser les mesures de lutte contre les feux de forêt préconisées pour les parcs photovoltaïques et de les traduire dans le règlement de la zone Npv.

Réponse de la CAGV:

Les 4 sites identifiés ne sont pas directement concernés par un risque feux de forêt (voir les cartes présentant les zones de risques feux de forêt). Le site de Sainte-Livrade/Lot est situé à proximité d'un risque très faible, les sites de Bias sont à distances de risques faibles et le site de Villeneuve/Lot est éloigné de tout risque de feux de forêt.

La MRAe recommande d'indiquer les mesures mises en œuvre sur la zone A à reclasser en zone Npv pour limiter la co-visibilité entre les futures installations photovoltaïques ou solaires et la RD911 en vue de la prise en compte du paysage.

Réponse de la CAGV:

Le site concerné par la création de la zone Npv en bordure de rocade à Bias est séparé visuellement de cette voie par un merlon (voir photos), qui empêche toute covisibilité entre le terrain et la rocade. De plus, ces parcelles appartenant à la CAGV, cette dernière s'attachera à limiter l'impact visuel des installations photovoltaïques sur les équipements communautaires de loisirs voisins (entrée du camping et parking de la piscine). Ces analyses complémentaires seront insérées dans l'évaluation environnementale de la modification n°4.

La MRAe recommande de préserver réglementairement la haie paysagère qui entoure l'ancienne déchetterie située dans la zone UX à reclasser en zone Npv.

Réponse de la CAGV:

La haie existante autour de l'ancienne entreprise de recyclage et de stockage de produits métalliques est constituée de cyprès dont la qualité écologique ou paysagère ne permet pas de justifier une protection au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme. La réalisation d'une OAP sectorielle sur ce site dans le seul but de proposer le maintien d'une haie masquant le site n'apparaît pas opportune. En revanche, l'OAP thématique pourra être complétée pour favoriser la plantation ou la préservation de haies de qualité autour des parcs photovoltaïques afin de créer des masques visuels. Cette modification permettra à la fois d'apporter une réponse au site de Bias et d'encourager cette pratique sur d'autres zones Npv.

Commentaire du commissaire enquêteur

La CAGV a répondu de manière détaillée et argumentée à la totalité des recommandations de la MRAe. Elle prendra en compte plusieurs modifications :

- 1. L'étude relative au potentiel de développement photovoltaïque sur le territoire du Grand-villeneuvois, menée en 2023, sera annexée à la notice*
- 2. l'OAP thématique pourra être complétée pour favoriser la plantation ou la préservation de haies de qualité autour des parcs photovoltaïques afin de créer des masques visuels. Cette modification permettra à la fois d'apporter une réponse au site de Bias et d'encourager cette pratique sur d'autres zones Npv.*

quand ce n'est pas le cas, la CAGV a justifié sa position avec des arguments convaincants.

Avis de la Chambre d'Agriculture et réponse du maître d'ouvrage

“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”

Réponse de la CAGV:

La CAGV justifie le maintien de l'interdiction en zone Ap, rappelant que ce zonage, créé en 2018, vise à concilier agriculture et préservation paysagère forte. La notice de présentation de la modification n°4 du PLUi-H mentionne bien, en page 13, cette volonté d'interdire les installations photovoltaïques dans les secteurs de sensibilité paysagère.

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, type de culture à forte valeur ajoutée bénéficie d'un système d'irrigation.

Réponse de la CAGV:

Sur les terres irriguées connues et cartographiées, le règlement interdit les installations agrivoltaïques. En revanche, le règlement ne peut pas fixer d'interdiction sur des terres qui seraient irriguées mais non cartographiées. C'est pour cette raison que l'OAP thématique (qui s'impose dans un rapport de compatibilité, et non de conformité) intègre une orientation permettant de gérer le cas de terres irriguées non cartographiées sur le règlement graphique. La notice de la modification n°4 valant rapport de présentation sera complétée pour présenter la localisation des terres irriguées.

Nous craignons la création d'installations photovoltaïques, qui seraient davantage motivées par des préoccupations financières que par leur apport productif. De plus, nous ne disposons pas d'un document cadre, qui devrait être réalisé par la Chambre d'Agriculture, permettant d'identifier les friches agricoles de notre territoire, sur lesquelles pourraient être développées prioritairement les installations photovoltaïques. Ce document pourrait également permettre d'identifier les sites où seraient susceptibles d'être développées des exploitations de vergers protégés par des ombrières photovoltaïques. L'absence de ce document ne nous permet pas d'évaluer les impacts paysagers et agricoles des installations qui pourraient potentiellement être installées.

Pour ces raisons et en l'absence de document cadre, nous souhaitons préserver les terres agricoles irriguées et favoriser les installations photovoltaïques sur des terres présentant un moindre potentiel agronomique.

La carte des zones Ap et les surfaces concernées pourront être ajoutées à la notice (valant rapport de présentation) de la modification n°4.

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.

Réponse de la CAGV:

La préservation et la mise en valeur des qualités paysagères du territoire constitue un axe majeur du projet d'aménagement du territoire. Et la forte limitation de l'urbanisation le long des routes balcons et du Lot, qui a été opérée lors de la définition du zonage du PLUi-H, a été une mesure importante de mise en application de cette orientation générale.

La délimitation des routes balcon a été établie en grande partie lors de la réalisation de la charte paysagère validée en 2014. Cette charte paysagère a été établie par un bureau d'étude spécialisé composé de paysagistes et l'identification des ces routes balcon est donc

le fruit d'un réel travail sur le terrain, qui a conduit à l'identification de la qualité patrimoniale de ces espaces. Le Lot constitue l'élément central et emblématique du paysage de notre territoire. Nous souhaitons à ce titre également préserver le corridor paysager du Lot.

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 ?

Réponse de la CAGV:

Cette règle de recul vise à préserver les habitations environnantes et donc à concilier développement des projets photovoltaïques et préservation de la perception par les habitants et les riverains des grands paysages. Cette règle de recul a été établie dans le cadre de l'étude relative au potentiel photovoltaïque menée sur le territoire de la CAGV. Elle vise à permettre une meilleure acceptabilité de ces projets souvent décriés. La covisibilité dépend effectivement de chaque site. Parfois, la configuration des lieux peut admettre une implantation plus proche des habitations mais, dans d'autres situations, il convient d'augmenter cette distance. La valeur fixée dans le règlement résulte d'un équilibre qui semble cohérent.

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.

Réponse de la CAGV:

Concernant la fragmentation et l'orientation des projets photovoltaïques au sol, ces dispositions, qui visent à réduire l'impact des projets sur les paysages et le mitage des terres agricoles, sont contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques Energie et paysages. Ces orientations sont appliquées aux projets dans un lien de compatibilité, elles n'ont pas vocation à être appliquées individuellement de façon stricte, mais constituent des critères de jugement qui permettront d'évaluer globalement l'impact des projets sur les paysages.

Concernant la hauteur des installations, cette règle de 3 m convient à une majorité de projets. A ce jour, 3 projets de centrales photovoltaïques au sol sont en cours d'étude sur le territoire de la CAGV. Les trois projets prévoient des panneaux ne dépassant pas cette hauteur. La hauteur de ces panneaux a été également limitée dans le but de réduire l'impact dans le paysage de ces centrales.

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

Réponse de la CAGV:

L'OAP thématique fixe une orientation visant à éloigner les bâtiments techniques des habitations, sans fixer de distance. Cela à l'avantage de laisser de la souplesse et d'adapter le projet à chaque situation.

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 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.

Réponse de la CAGV:

La zone UE couvre les espaces destinés à l'accueil d'installations de services publics ou d'intérêt collectif. Quand elles sont situées à proximité d'équipements publics, les installations photovoltaïques peuvent servir à l'autoconsommation de ces équipements. Mais d'une façon générale, dans les zones UE, les installations photovoltaïques présentes sur les terrains communaux peuvent permettre l'autoconsommation d'équipements publics situés hors du terrain d'assiette de l'opération photovoltaïque.

Concernant les zones UL, elles couvrent les espaces destinés à l'accueil d'activités, de tourisme et/ou de loisirs. Les zones UE et UL sont des zones d'équipements et de loisirs relativement limitées en surfaces, qui comprennent des terrains appartenant pratiquement exclusivement aux collectivités territoriales. Le règlement du PLUi-H en vigueur admet déjà l'implantation de parcs photovoltaïques dans ces zones. Il n'est pas apparu opportun de modifier cela.

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.

Réponse de la CAGV:

Cette surface n'est plus déclarée à la PAC et est classée en zone d'urbanisation future depuis 2019 (approbation du PLUi-H).

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...

Il n'est pas prévu en zone Npv urbanisée de distance imposée par rapport aux habitations. En secteurs de campagne, les zones Npv seront délimitées, au cas par cas, en tenant compte des habitations existantes, afin de limiter l'impact sur la perception des paysages. En secteurs urbanisés, l'impact des installations photovoltaïques (de hauteur ≤ 3 mètres) est moins important, surtout si les installations sont accompagnées d'aménagements paysagers. Le site de la future zone Npv à Villeneuve/Lot est de dimensions limitées. Par conséquent, l'implantation du parc photovoltaïque ne pourrait pas se faire à une distance supérieure à 70 mètres des habitations. C'est pour cette raison que l'OAP sectorielle fixe une orientation

visant à aménager un espace tampon entre les habitations et le parc photovoltaïque. Par ailleurs, il est à noter que ces terrains classés en zone Npv correspondent à des secteurs où le développement du photovoltaïque est encouragé par l'Etat : terrains avec des sols pollués, délaissés de voirie.

Règlementation des aires de camping-cars : attention pour un agriculteur la limite se situe plutôt à 6 emplacements.

Réponse de la CAGV:

La limite de 6 emplacements (au lieu de 5) semble effectivement plus pertinente, et cohérente avec les dispositions déjà présentes dans le règlement du PLUi-H : « Dans la zone A, dans le cadre de la diversification économique de l'exploitation agricole, il est admis l'aménagement d'une offre d'hébergements touristiques d'une capacité d'accueil limitée à 6 emplacements maximum... »

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.

Réponse de la CAGV:

Cette modification de hauteur maximum des bâtiments en zones d'activités industrielles est justifiée par les besoins des activités économiques (notamment de logistiques) et permettent de favoriser la réduction de la consommation foncière. Ces règles particulières ne concernent qu'une partie des zones d'activités de la ville centre (située au Sud-Est de Villeneuve sur Lot), qui accueille les activités industrielles les plus lourdes du territoire. Ces zones comportent des bâtiments existants de surfaces et de hauteurs (ex. silos de l'usine de méthanisation) importantes. De plus, les enjeux paysagers sont pris en compte par des mesures complémentaires accompagnant ces hauteurs de 21 mètres, à savoir : - Un prospect par rapport au limite séparative, obligeant à un recul au moins égal au tiers de la hauteur de la construction (soit à au moins 7 mètres) ;
- Des exigences sur la conception du projet en matière d'insertion paysagère et de qualité architecturale. La modification de cette règle aura donc un impact limité sur les paysages.

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).

Réponse de la CAGV:

La zone UE couvre les espaces destinés à l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif. A ce titre, ces espaces peuvent logiquement accueillir des parcs photovoltaïques d'ampleur, dont la production n'est pas directement consommée localement. Le terrain en question est classé en zone UE depuis l'approbation du PLUi-H et la commune en est propriétaire.

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.

Réponse de la CAGV:

Le PLUi-H ne peut pas fixer de conditions spécifiques à chaque projet de changement de destination. Toutefois, chacun des projets est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Dans ce cadre-là, l'exigence de plantation d'une haie multi-espèce pourra être rappelée.

Commentaire du commissaire enquêteur

La CAGV a répondu précisément et, de mon point de vue, de façon pertinente à chacune des observations contenues dans l'avis, particulièrement étoffé, émis par la chambre d'agriculture. Finalement aucune modification demandée n'a été retenue, en dehors de

- *La limite de 6 emplacements (au lieu 5 prévus initialement) dans les aires de camping-cars*

Avis émis par le Département

Avis défavorable à la création d'un emplacement réservé de 11 m2 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.

Réponse de la CAGV:

Les (OAP) de ce secteur de projet ont été modifiées dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLUi-H, qui a été approuvée le 03/04/2025. Cette modification, initiée bien en amont de l'opération résidentielle prévue, prévoyait la création d'un accès motorisé à l'opération depuis la RD n°442. Or le Département a émis un avis sur la modification n°2, mais n'a formulé aucune observation concernant les modifications des OAP sectorielles.

Et ce n'est qu'au moment de la demande de permis de construire, que le Département a signifié son désaccord. L'opération étant bien avancée et l'accès se situant en agglomération, les élus ont autorisé le permis de construire avec le nouvel accès prévu par l'opérateur.

Concernant l'avis défavorable du Département sur la création de l'emplacement réservé dans le cadre de la présente procédure, il est à noter que cet emplacement réservé n'est pas au bénéfice du Département.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Avis émis par la CDPENAF

La CDPENAF a émis deux réserves :

- 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.

- 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.

Réponse de la CAGV:

L'article L111-28 du Code de l'urbanisme indique que l'installation de serres supportant du photovoltaïque doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole. C'est la notion de « nécessité » qui est mise en avant ici.

Le règlement modifié n'est pas incohérent avec ce point. Le règlement modifié fixe seulement des règles plus contraignantes que cet article L111-28 qui s'inscrit dans le chapitre dédié au « Règlement National d'Urbanisme ». C'est bien le rôle d'un document d'urbanisme local.

Commentaire du commissaire enquêteur

La CAGV maintient son interprétation des textes et ne prévoit pas de modifier le règlement.

1.7 Avis du commissaire enquêteur sur le dossier

Le dossier comporte l'ensemble des pièces requises pour l'instruction des projets de modification de droit commun des PLU (cf les pièces énumérées au chapitre relatif à la composition du dossier). Les illustrations nombreuses et de qualité facilitent la compréhension du projet.

Le rapport environnemental est clairement synthétisé dans un résumé non technique séparé.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur et arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par décision portant le numéro N°E2500021433 du 15/11/ 2025, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête et M. Jean Paul Nouhaud a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. L'enquête publique a été organisée par l'arrêté du 15 décembre 2025 pris par le président de la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois

Cette enquête a débuté le 9 janvier 2026 à 9 heures et s'est achevée le 9 février 2026 à 17 heures, soit une durée de 32 jours. Elle s'est déroulée sans incident.

Les permanences du commissaire enquêteur

J'ai tenu quatre permanences **Au pôle urbanisme et habitat de la CAGV**, Place des Droits de l'Homme à Villeneuve sur Lot aux jours et heures suivants, conformément aux dispositions de l'arrêté :

- **Vendredi 9 janvier 2026 de 9h à 12h**
- **Mercredi 21 janvier 2026 de 9h à 12h**
- **Mardi 3 février 2026 de 14h à 17h**
- **Lundi 9 février 2026 14h à 17h**

2.2 Rencontre avec le porteur de projet et visite sur le terrain

J'ai rencontré M. Jean-Yves Dupierris, chef de projet du PLUi-H, le 3 décembre 2025. Au cours de la réunion les différents aspects du dossier ont été commentés et j'ai rappelé les modalités de la procédure d'enquête et la nécessité de compléter le dossier.

Au cours d'une deuxième rencontre, le 17 décembre, M. Dupierris m'a fait visiter plusieurs sites représentatifs des modifications apportées au PLUi-H.

2.3 Information du public et mesures de publicité

L'information du public a été effectuée au moyen de l'avis d'enquête qui a été publié sur le site internet (<http://www.grand-villeneuvois.fr>) de la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois, et affiché aux abords des mairies de la CAGV 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

- **Panneaux d'affichage de grand format**

L'avis d'enquête au format A2 sur fond jaune a été affiché en bordure des voies publiques, à proximité de lieux concernés par des modifications prévues dans le PLUi:

- A villeneuve/Lot: 4 affiches (près de l'église d'Eysse et à proximité de bâtiments industriels dont la hauteur pourrait atteindre 21 m.
- A Bias: une affiche à l'entrée de l'école, à proximité d'un emplacement réservé.

- Affichage en mairie et au pôle urbanisme

Un certificat d'affichage établi le 16/02/2026, par le président de la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois certifie que l'avis d'enquête publique, relatif à la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV), a été affiché du 24/12/2025 au 09/02/2026 inclus sur les panneaux d'affichage des différentes communes membres de la CAGV, au siège du pôle urbanisme et habitat de la CAGV,

- Publication par voie numérique

L'avis d'enquête était consultable sur les sites internet de la CAGV et de la Mairie de Villeneuve sur Lot ainsi que sur les moyens habituels de communication numérique de plusieurs communes.

- insertion dans la presse

Le public a été informé de l'enquête dans deux journaux de la presse quotidienne régionale, Sud-Ouest et La Dépêche du Midi, à deux reprises,

Sud-Ouest

- 1ère parution : le 23 décembre 2025
- 2ème parution : le 14 janvier 2026

La Dépêche du Midi,

- 1ère parution : 22 décembre 2025
- 2ème parution : le 14 janvier 2026

- *Publication sur les sites internet*

2.4 Modalités de consultation du dossier et de dépôt des observations

Le dossier d'enquête tel qu'il a été décrit précédemment (§ 1.6), ainsi que le registre de recueil des observations étaient consultables et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au pôle urbanisme et habitat de la CAGV, Place des Droits de l'Homme à Villeneuve sur Lot pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le public pouvait également consigner ses observations et, propositions :

- Par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique,
- Par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplui@grand-villeneuvois.fr

Les permanences du commissaire enquêteur

J'ai tenu quatre permanences **Au pôle urbanisme et habitat de la CAGV**, Place des Droits de l'Homme à Villeneuve sur Lot aux jours et heures suivants, conformément aux dispositions de l'arrêté :

- **Vendredi 9 janvier 2026 de 9h à 12h**
- **Mercredi 21 janvier 2026 de 9h à 12h**
- **Mardi 3 février 2026 de 14h à 17h**
- **Lundi 9 février 2026 14h à 17h**

2.5 Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur

Un bureau situé au rez de chaussée du pôle urbanisme et habitat de la CAGV, préservant la discrétion des entretiens, étaient mis à ma disposition lors des permanences. Les pièces du dossier m'étaient remises avant chaque début de permanence.

2.6 Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin le 9 février 2026 à 17 heures.
J'ai clos le registre d'enquête le lendemain.

2.7 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

En application de l'arrêté du président de la CAGV organisant l'enquête, j'ai remis le procès-verbal de synthèse à M.Jean-Yves Dupierris, chef de projet du PLUi H, le 12 février 2026 (annexe n° 1). A cette occasion, j'ai rendu compte des observations recueillies et du déroulement de l'enquête et j'ai posé deux questions à la CAGV. J'ai sollicité une réponse dans un délai de quinze jours aux questions posées.

La réponse du maître d'ouvrage m'a été transmise par courriel le 17 février 2026 (annexe n° 2), elle est intégrée dans l'analyse et les commentaires du rapport.

3. Analyse des observations du public

3.1 Synthèse comptable des observations du public

J'ai reçu la visite de 10 personnes au cours des permanences.

- 10 observations ont été déposées dans le registre,
- 3 observations ont été transmises par courriel
- aucune observation n'a été adressée par courrier postal

Après déduction des doublons, au total, 10 observations ont été déposées.

L'observation 10 du registre qui ne concerne pas l'enquête et deux courriels qui transmettent des documents figurant déjà dans le registre ont été déduits.

Les thèmes abordés

- Demandes de constructibilité
- Demande d'extension d'une OAP
- Demande de création de zone Npv
- Demande d'adaptation du règlement concernant l'aspect architectural
- Avis concernant les règles d'implantation des parc photovoltaïques
- Opposition à la création d'un emplacement réservé
- Demande de renseignement

3.2 Bilan qualitatif des observations du public

Le sens des avis:

- Plusieurs observations ne portent pas directement sur les dispositions prévues dans la modification n°4 du PLUi.
- Une observation émise par un opérateur PV est implicitement défavorable au règlement applicable aux projets de parc photovoltaïques
- Une observation est opposée à la création d'un emplacement réservé.
- Un porteur de projet qui dont la demande de permis de construire a été refusée est venu, sur les conseils de la CAGV, pour rechercher une issue à l'occasion de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 4

3.2. Analyses et commentaires du commissaire enquêteur au vu des réponses du maître d'ouvrage.

Arguments (extraits des observations)
R3 Demande d'extension du périmètre de localisation préférentielle des OAP commerciales du centre-ville de Villeneuve, pour permettre l'aménagement d'une brocante à la place d'un commerce existant.
Réponse CAGV
Accord de principe pour étendre légèrement le périmètre commercial de centre-ville des OAP commerciales le long de la rue Goudounèche.
Commentaires du commissaire enquêteur
Avis conforme, sous réserve que l'extension ne crée pas de surfaces constructibles.

Arguments (extraits des observations)
R4 La 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.

Réponse CAGV
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.
Commentaires du commissaire enquêteur
Cette demande ne peut donc pas être satisfaite dans le cadre de la modification n°4 du PLUi

Arguments (extraits des observations)
R5 Demande de rendre constructibles des parcelles situées sur la commune de Dolmayrac.
Réponse CAGV
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.
Commentaires du commissaire enquêteur
Cette demande ne peut donc pas être satisfaite dans le cadre de la modification n°4 du PLUi

Arguments (extraits des observations)
R6 Demande de modification du règlement écrit afin de permettre la réhabilitation d'une grange actuellement utilisée pour accueillir des activités animées par une association culturelle, en préservant son caractère patrimonial. Le bâtiment est situé dans un hameau patrimonial de Monbalen. Le porteur de projet craint de perdre une subvention de la Région si les travaux de réhabilitation ne peuvent pas être entrepris à court terme.
Réponse CAGV
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. Une réponse a été faite en ce sens au pétitionnaire.
Commentaires du commissaire enquêteur
Cette demande ne peut donc pas être satisfaite dans le cadre de la modification n°4 du PLUi, il faudra, à l'occasion d'une prochaine révision, si elle intervient rapidement, créer un nouveau secteur patrimonial autour du site avec un règlement particulier qui permettra la réhabilitation du

bâtiment. Au préalable, il conviendra, sans tarder, d'entrer en contact avec le pétitionnaire, qui s'est plaint de difficultés à obtenir un rendez-vous avec le service instructeur, pour examiner les modifications éventuelles à apporter au projet de réhabilitation.

Arguments (extraits des observations)
C2 Demande de modification des OAP du secteur Carrère de la commune de PUJOLS, pour permettre la vente de terrains à bâtir.
Réponse CAGV
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 PLUi.
Commentaires du commissaire enquêteur
Non recevable, à ce stade, cette demande pourrait être admise lors d'une prochaine révision du PLUi.

Arguments (extraits des observations)
R9 Opposition au projet d'aménagement en bordure du Lot. L'auteur de la demande évoque, probablement à tort, la création d'un emplacement réservé alors qu'il s'agit d'un projet d'expropriation dans le cadre de la voie verte.
Réponse CAGV
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 PLUi 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.
Commentaires du commissaire enquêteur
Cet emplacement réservé est superposé à l'emprise de la DUP dans ce secteur. En l'absence de justification de la création de cet ER dans la note de présentation de la modification du PLUi, cette protection supplémentaire me paraît disproportionnée. D'autant plus que cette contrainte gêne le développement d'un verger innovant reconnu leader au niveau national et européen qui mériterait, au contraire, d'être fortement soutenu au niveau local.

Questions du commissaire enquêteur

1ère Question

L'article 10.3 du règlement, n'indique pas le type d'installation concerné par le règlement modifié (panneaux photovoltaïques au sol ou en toiture ?) Pourriez vous compléter cet article ?

Réponse CAGV

il sera proposé au conseil communautaire d'apporter les modifications suivantes aux dispositions du règlement écrit du PLUih (Pièce n°3) : "A l'article 10.3 des différentes zones, il sera 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"

Commentaires du commissaire enquêteur

Cette précision clarifie le règlement.

2ème Question

La définition des distances de recul applicables aux installations de panneaux photovoltaïques ne précise pas comment est effectuée la mesure. Ne pensez-vous pas qu'il faudrait le décrire, en particulier pour les routes balcons où la pente des terrains peut modifier fortement l'interprétation des distances ?

Réponse CAGV

il sera proposé au conseil communautaire d'apporter les modifications suivantes aux dispositions du règlement écrit du PLUih (Pièce n°3) : "A l'article 10.3 des différentes zones, il sera précisé que ce sont les pann

Commentaires du commissaire enquêteur

Cette mise lève une ambiguïté

Fait à Boé le 3 mars 2026
Le commissaire enquêteur



Jean KLOOS

DÉPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE
Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification de droit commun n°4
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Enquête publique du 9 janvier 2026 au 9 février 2026

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE À L'ISSUE
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent procès-verbal est établi en application de l'article 12 de l'arrêté du 15 décembre 2025 pris par le président de la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois pour organiser l'enquête. Il rend compte des observations écrites et orales enregistrées pendant l'enquête publique.

Cette enquête a débuté le 9 janvier 2026 à 9 heures et s'est achevée le 9 février 2026 à 17 heures, soit une durée de 32 jours. Elle s'est déroulée sans incident.

J'ai assuré quatre permanences au pôle urbanisme et habitat de la CAGV, Place des Droits de l'Homme à Villeneuve sur Lot aux jours et heures suivants, conformément aux dispositions de l'arrêté :

Vendredi 9 janvier 2026 de 9h à 12h
Mercredi 21 janvier 2026 de 9h à 12h
Mardi 3 février 2026 de 14h à 17h
Lundi 9 février 2026 14h à 17h

Observations du public

Bilan quantitatif des observations du public

J'ai reçu la visite de 11 personnes au cours des permanences.

- 10 observations ont été déposées dans le registre,
- 3 observations ont été transmises par courriel
- aucune observation n'a été adressée par courrier postal

Au total 10 observations ont été déposées, en déduisant l'observation 10 du registre qui ne concerne pas l'enquête, l'observation 2 du registre qui est reprise dans l'observation 5 et un courriel qui transmet des documents figurant déjà dans le registre .

Nature des thèmes abordés

La plupart des observations portent sur des demandes de nature différente et en dehors du champ d'application de la présente enquête.

Les thèmes abordés

- Demandes de constructibilité
- Demande d'extension d'une OAP
- Demande de création de zone Npv
- Demande d'adaptation du règlement concernant l'aspect architectural
- Avis concernant les règles d'implantation des parc photovoltaïques
- Demande de renseignement

Bilan qualitatif des observations du public

Le sens des avis:

- Une observation émet une opposition au projet de création d'un emplacement réservé. (interprétation à confirmer)
- Deux observations sont implicitement défavorables au règlement applicable aux projets de parcs photovoltaïques (question d'un opérateur PV concerné)
- Les autres observations ne portent pas directement sur les dispositions prévues dans la modification n°4 du PLUi. Certaines d'entre elles, qui concernent des adaptations mineures, pourront éventuellement être prises en compte.

Présentation des observations

Observations déposées dans le registre

R1 Demande de renseignements concernant la constructibilité d'un terrain classé en 2 AUx à Allez et Cazeneuve (problème d'accès).

R2 Demande de renseignements. Voir l'observation R5

R3 Demande d'extension du périmètre de localisation préférentielle des OAP commerciales du centre-ville de Villeneuve, pour permettre l'aménagement d'une brocante à la place d'un commerce existant

R4 Demande la création d'une zone Npv pour permettre l'installation d'un parc photovoltaïque en remplacement d'une activité sylvicole à Villeneuve sur Lot.

R5 Demande de rendre constructibles des parcelles situées sur la commune de Dolmayrac.

R6 Demande de modification du règlement écrit afin de permettre la réhabilitation d'une grange actuellement utilisée pour accueillir des activités animées par une association culturelle, en préservant son caractère patrimonial. Le bâtiment est situé dans un hameau patrimonial de Monbalen. Le porteur de projet craint de perdre une subvention de la Région si les travaux de réhabilitation ne peuvent pas être entrepris à court terme.

R7 Observation favorable à l'application de la modification n°4, qui permettra d'éviter l'installation d'un projet photovoltaïque à proximité de la route de Lamassas (route balcon) à Hautefage la Tour.

R8 Demande de rendre constructible un terrain, à Villeneuve sur Lot, afin de permettre la construction de la résidence principale de la propriétaire

R9 Opposition au projet d'aménagement en bordure du Lot et à la création de l'emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie verte. L'auteur de la demande indique que l'emplacement réservé met en péril son outil de travail.

R10 Demande de renseignements non liée à l'objet de l'enquête.

Observations déposées par courriel

C2 Demande de modification des OAP du secteur Carrère de la commune de PUJOLS, pour permettre la vente de terrains à bâtir.

C3 Demande la création d'une zone Npv pour permettre l'installation d'un parc photovoltaïque en remplacement d'une piste d'entraînement équestre au Lédat.

Nota : l'autre courriel, redondant avec le contenu du registre, n'appelle pas de réponse.

Questions du commissaire enquêteur

1ère Question

L'article 10.3 du règlement, n'indique pas le type d'installation concerné par le règlement modifié (panneaux photovoltaïques au sol ou en toiture ?) Pourriez vous compléter cet article ?

2ème Question

La définition des distances de recul applicables aux installations de panneaux photovoltaïques ne précise pas comment est effectuée la mesure. Ne pensez-vous pas qu'il faudrait le décrire, en particulier pour les routes balcons où la pente des terrains peut modifier fortement l'interprétation des distances ?

Mémoire en réponse

Conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, je vous invite à me faire parvenir, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse aux observations et questions figurant dans le présent procès-verbal.

Pour le maître d'ouvrage

Remis et commenté le 12 février 2025

DUPIERRIS J-Yves

Le commissaire enquêteur



Jean Kloos

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih)

Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV)

Enquête publique du 9 janvier au 9 février 2026 inclus

OBSERVATIONS DE LA CAGV RELATIVES AU PV DE SYNTHÈSE

Demandes émises lors de l'enquête publique

Lors de l'enquête publique, M. Kloos, commissaire enquêteur, a enregistré 10 observations différentes.

9 demandes ou observations n'engendreront pas de modification du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUih) pour les raisons indiquées ci-dessous.

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 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. Une réponse a été faite en ce sens au pétitionnaire.

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 réalisation 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.

En revanche, il est proposé au conseil communautaire de satisfaire une demande émise dans le cadre de l'enquête publique.

Cette 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, afin de permettre l'aménagement d'un commerce existant, mais situé hors du périmètre. Il est proposé d'étendre légèrement le périmètre commercial de centre-ville des OAP commerciales le long de la rue Goudounèche.

Un tableau, annexé au présent document, répertorie les différentes demandes enregistrées, et apporte des informations complémentaires sur certaines réponses apportées à celles-ci.

Remarques du commissaire enquêteur

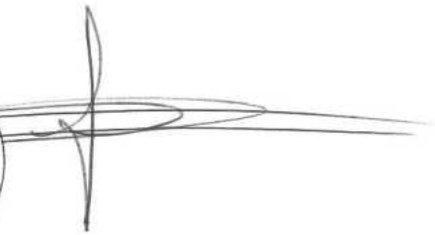
Par ailleurs, M. Kloos a émis des demandes, afin que soient apportées des précisions sur les modalités d'application de deux dispositions du règlement écrit du PLUih, qui ont été introduites par le projet de modification n°4.

Pour répondre aux demandes du commissaire enquêteur, il sera proposé au conseil communautaire d'apporter les modifications suivantes aux dispositions du règlement écrit du PLUih (Pièce n°3) :

- A l'article 10.3 des différentes zones, il sera 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 ;
- A l'article 1.2 des zones A et Ap, il sera précisé que les distances imposées, par rapport aux routes balcons, aux habitations et aux berges de la rivière Lot, sont comptées horizontalement.

Casseneuil, le 16/02/2026,

Gilles CHAROLLAIS
Vice-Président de la CAGV
à l'aménagement de l'espace communautaire



Références	Pétitionnaire	Commune	Parcelles	Objet	Réponse CAGV
Observation Registre n°1	BOUDON	Allez et Cazeneuve	AA n°109	Renseignement sur la parcelle (problème d'accès pour utiliser et faire évoluer le bâtiment d'activités existant évoqué à l'oral)	Les élus de la CAGV doivent se rapprocher des propriétaires voisins pour essayer de trouver une solution pour l'accès et la demande de modification de classement de la parcelle pourrait être demandée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLUih (hors du champ d'application de la modification du PLUih)
Observation Registre n°2 et n°5	GAY	Dolmayrac	E n° 563 et 494	Rendre constructibles ces parcelles	Demande qui ne peut pas être satisfaite dans le cadre d'une modification du PLUih (hors du champ d'application)
Observation Registre n°3	VICQ	Villeneuve sur Lot	ET n°195	Etendre le périmètre de localisation préférentielle des OAP commerciales du centre-ville de Villeneuve, pour permettre l'aménagement d'une brocante à la place d'un commerce existant	La demande peut être satisfaite dans le cadre de la présente procédure, en étendant légèrement le périmètre commercial du centre-ville au début de la rue Goudounèche (faubourg du centre-ville)
Observation Registre n°4	LALAURIE	Villeneuve sur Lot	BD n° 57 à 60, 83, 88, 190, 192, 194 et 196	Créer une zone Npv pour permettre l'installation d'un parc photovoltaïque en remplacement d'une activité sylvicole	Les zones Npv sont créées, dans le cas de modification de zones A, sur des terrains déjà artificialisés (notamment terrains pollués, ancienne carrière, délaisés de voirie...).
Observation Registre n°6	Maison Forte BRZEZANSKI	Monbalen	ZB n°120	Modification du règlement écrit, afin de permettre la réhabilitation (avec changement de destination) d'un bâtiment industriel, situé dans un hameau patrimonial. Une demande de permis de construire a été refusée notamment à cause du changement de matériau de couverture.	<p>Demande ne pouvant pas être satisfaite en l'absence de document cadre élaboré par la Chambre d'Agriculture, identifiant ce terrain en friches agricoles sur lesquelles les installations photovoltaïques pourraient être autorisées</p> <p>Malgré la demande du pôle urbanisme, le projet architectural n'a pas été suffisamment justifié dans le dossier fourni.</p> <p>La justification économique, évoquée dans le dossier dans un contexte de conservation de bâtiments d'exploitations agricoles en activité, ne peut pas être utilisée pour ce projet.</p> <p>Le matériau de couverture prévu est jugé trop peu qualitatif au regard du contexte patrimonial du site. Il a été demandé au porteur de projet d'étudier des solutions alternatives. Et si ces solutions sont autres que la tuile, il a également été demandé de justifier ce choix par un projet architectural argumenté, en tenant compte du bâtiment considéré et de son environnement bâti et paysagé.</p> <p>La proposition faite dans la demande de modification du règlement, visant à proposer des adaptations au règlement pour des bâtiments de type industriel, n'est pas souhaitable.</p> <p>D'autres modifications du règlement pourraient être envisagées, mais il est difficile d'en étudier toutes les conséquences, compte tenu du délai très restreint avant l'approbation de la modification n°4.</p> <p>De toute façon, ces éventuelles modifications réglementaires ne dispenseraient pas le pétitionnaire de proposer un projet plus qualitatif et davantage justifié.</p>

Références	Pétitionnaire	Commune	Parcelles	Objet	Réponse CAGV
Observation Registre n°7	DAURE Association	Hautefage		Observation favorable à l'application de la modification n°4, qui permettra d'éviter l'installation d'un projet photovoltaïque à proximité de la route de Lamassas (route balcon)	Pas de réponse requise
Observation Registre n°8	ESTRADA SOUBIROU	Villeneuve sur Lot	CH n° 18, 19, 171, 210, 212 et 214	Permettre la construction d'une maison en rendant constructible une partie du terrain	Demande qui ne peut pas être satisfaite dans le cadre d'une modification du PLUiH (hors du champ d'application)
Observation Registre n°9	AZE	Villeneuve sur Lot		Opposition à l'emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie verte en bordure du Lot	La modification n°4 prévoit le déplacement d'une partie de l'emplacement réservé n°14 à Villeneuve sur Lot, qui a été préalablement créé pour un projet d'aménagement d'une voie verte en bord du Lot. 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. Cette dernière a été validée par arrêté préfectoral le 13/11/2024.
Observation Registre n°10	Association des 5 sites	Villeneuve sur Lot		Demande de renseignement non liée à l'objet de l'enquête	Pas de réponse requise
Observation Mail n°1	Maison Forte BRZEZANSKI	Monbalen	ZB n°120	Dépôt de pièces complémentaires à l'observation référencée Registre n°6	Voir réponse à l'observation Registre n°6
Observation Mail n°2	PELLEGRIS	Pujols	AP n°26, 151 et 152	Demande de modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Carrère (n°23 habitat) pour permettre la vente de terrains à bâtir (refus du CU 04721524M0004)	Avis défavorable de la Mairie de Pujols, à toute dérogation aux OAP sectorielles, compte tenu d'une part du risque d'insécurité routière généré par l'absence de visibilité au niveau de l'accès prévu par le projet (certificat d'urbanisme précédemment refusé) et d'autre part du temps trop restreint pour pousser plus avant les analyses. La demande ne sera donc pas satisfaite dans le cadre de la présente procédure.
Observation Mail n°3	ALBIOMA SOLAIRE FRANCE	Le Lédat	B n° 3, 4, 9, 10, 499, 501, 674, 1018, 1020, 1022, 1024 et 1026	Projet de parc photovoltaïque, non agrivoltaïque en zone agricole, rendu incompatible avec la nouvelle réglementation prévue par la modification n°4	Pour les mêmes raisons que dans la réponse à l'observation n°4, en l'absence de document cadre élaboré par la chambre d'agriculture pour déterminer les fiches agricoles, la CAGV souhaite protéger les capacités de productions agricoles des terres classées en zone A, qui présentent pour la plupart une richesse agronomique forte. De plus, ce terrain, situé en bordure de la Lède, est classé pour partie en zone Ap (terres agricoles présentant des qualités paysagères) et en totalité en Zone Naturelle d'Intérêt, Ecologique, Faunistique et Floristique. Son classement en zone Npv n'est donc pas souhaitable.