

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND VILLENEUVOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n°119/2023

Séance du 21 septembre 2023

Date de la Convocation : 15 septembre 2023

Heure de la séance : 18 h 30

Membres en exercice : 61

Présents : 47 / Représentés : 6 / Absents : 8

Président de séance : Guillaume LEPERS (Président)

Secrétaire de séance : Estelle HENAULT-BLINEAU

MM. et Mmes BARTHEROTTE Corine, BERNOU Pierre, BERTOMEU Serge, BORDERIE Jacques, BOTTEGA Josiane, CABAS Jean-Paul, CHARBONNIER Angélique, CHAROLLAIS Gilles, CLERC Xavier, DAVELU-CHAVIN Anne-Marie, de BRONDEAU Chantal, DELLIAUX Anne, DOMINIQUE Jean-Max, FORGET André, FRIEDRICHS Cyril, GILLET Christian, GRENIER Marie-Laure, GROSJEAN Gilles, GUEUDIN Freddy, HENAULT-BLINEAU Estelle, HOUSSIN Gilles, HUC Serge, KERAVAL Djamila, LADRECH Frédéric, LAFOSSE Jean-Marie, LALANNE Didier, LAVILLE Michel, LEPERS Guillaume, LEVEQUE Catherine, LLOPIS Xavier, MARS Xavier, MESSAOUDI-LOUBET Malika, MOMBOUCHET Brigitte, MOURGUES Pascal, NICODEMO Héléna, PEREUIL Jean-Paul, PERIQUET Laurent, PLANTE Bertrand, PRELLON Christelle, PUDAL Pierre-Jean, REDON Jean, REGNIER Gérard, ROSIER Jean-Éric, ROUSSEAU Christian, SUPPI Patricia, VAQUIER Béatrice, VICTOR Guy

Etaient représentés : M. BRUNET André par M. REGNIER Gérard, M. BRUYERE Michel par M. PLANTE Bertrand, M. DULAURIER Jean-Jacques par Mme MESSAOUDI-LOUBET Malika, M. VENTADOUX Yvon par M. PEREUIL Jean-Paul, Mme VIEIRIA Maria de Lurdes par M. PUDAL Pierre-Jean, M. ZIANI Samir par M. CLERC Xavier

Etaient absents excusés : MM. Et Mmes AJON Bernard, BLAZEJCZYK Maëlle, BOUYSSONNIE Thomas, DA SILVA Cédric, DELESTRE Christel, DUMAS Christine, LAFAYE-LAMBERT Christiane, M. TALOU Léopold

DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE PRÉSIDENT A PRESCRIRE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CAGV

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-48,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015027-0003 en date du 27/01/2015 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV),

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), approuvé le 20/12/2018,

Vu l'arrêté n°1 en date du 9/04/2019 mettant à jour les annexes du PLUih, afin d'y intégrer les arrêtés préfectoraux portant création de Périmètres Délimités des Abords sur le territoire de la CAGV,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 17/12/2019, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUih du Grand Villeneuvois,

Vu les trois délibérations prises par le conseil communautaire de la CAGV en séance du 1/10/2020, afin d'exécuter les jugements du Tribunal administratif de Bordeaux intervenus en dates du 25/02/2020 et du 10/03/2020,

Vu l'arrêté n°2 en date du 8/03/2021 mettant à jour les annexes du PLUih, afin d'y intégrer la modification n°1 du Plan de Prévention des Risques Inondation et Instabilité des berges du Lot, ainsi que l'inscription au titre des Monuments Historiques de l'église Ste Catherine de Villeneuve sur Lot,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CAGV en séance du 30/09/2021, approuvant la modification n°1 du PLUih du Grand Villeneuvois,

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

Vu la délibération de prescription de la révision allégée n°1 du PLUih (n°89/2022), prise par le conseil communautaire de la CAGV en séance du 16/06/2022, qui ne sera pas mise en œuvre et sera retirée, afin que les nouvelles révisions allégées (prescrites ce jour) prennent les noms de révisions allégées n°1 et n°2 du PLUih,

Vu les délibérations de prescriptions des révisions allégées n°1 et n°2 du PLUih, prises ce jour par le conseil communautaire de la CAGV,

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement du Territoire » du 13 septembre 2023

Présentation commune aux 3 procédures d'évolutions du PLUih menées en parallèle

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV), a été approuvé le 20/12/2018. Après quelques années d'application du PLUih, de nombreuses demandes d'évolutions ont été identifiées, afin de permettre la réalisation de nouveaux projets ou d'apporter des corrections au dossier du PLUih.

Une modification de droit commun n°1 du PLUih, a été menée en régie et approuvée en septembre 2021, afin d'apporter des évolutions simples (notamment réglementaires, qui ne nécessitaient pas d'évaluation environnementale), urgentes et qui respectaient le champ d'application de la modification des documents d'urbanisme.

Puis, il convenait de traiter les demandes, émises par les communes ou les particuliers, qui sortaient du champ d'application de la modification. Mais ces demandes étaient nombreuses, souvent imprécises et parfois changeantes au cours du temps.

Aussi, à la suite d'une conférence des Maires, le conseil communautaire, en date du 16/06/2022, a prescrit la révision allégée n°1 du PLUih (délibération n°89/2022). Cette prescription dite « cadre » avait pour but d'effectuer un premier état des lieux des demandes répertoriées, qui pouvaient être satisfaites, compte tenu du PLUih en vigueur, par le biais d'une révision allégée, et de mobiliser les municipalités afin qu'elles définissent plus précisément leurs projets.

Cette prescription dite cadre a également permis de :

- De constituer un comité de pilotage des évolutions du PLUih, qui a défini le cadre des évolutions qui pouvaient être prises en compte,
- De consulter en amont les services de l'État, sur les projets de réponses envisagées aux demandes d'évolutions prises en compte,
- De lancer une consultation de bureaux d'études, dans le cadre d'un marché public à bon de commande (offrant davantage de flexibilité et de réactivité),
- De mettre en place une concertation préalable du public, bien en amont de la définition des projets d'évolutions du PLUih.

Puis, de façon à répondre le plus rapidement possible aux demandes les plus urgentes, le comité de pilotage des évolutions du PLUih et le bureau d'étude choisi (Citadia) ont convenu :

- De traiter les nombreuses demandes répertoriées en au moins 2 phases (composées chacune de plusieurs procédures d'évolutions du PLUih menées simultanément),
- De commencer (pour la phase n°1) par les types d'évolutions du PLUih, qui se révèlent nécessaires pour permettre la réalisation des projets les plus urgents et qui sont précisément définis.

Dans le cadre de la phase n°1 des évolutions du PLUih, les 3 procédures suivantes vont être menées simultanément :

- La révision allégée n°1 du PLUih, afin d'apporter des modifications aux zones constructibles définies au plan de zonage,
- La révision allégée n°2 du PLUih, afin de créer ou de modifier des Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) à vocation d'habitat, d'activités ou de loisirs,
- La modification de droit commun n°2 du PLUih, afin d'apporter d'autres évolutions qui entrent dans le champ d'application de la modification des documents d'urbanisme.

La procédure initialement prévue de révision allégée n°1 (prescription dite cadre) ne sera pas mise en œuvre et sera remplacée par les différentes procédures d'évolutions du PLUih prévues durant les 2 phases envisagées. La délibération de prescription initiale de la révision allégée n°1 sera donc retirée, afin que les nouvelles révisions allégées (prescrites ce jour) prennent les noms de révisions allégées n°1 et n°2 du PLUih.

La présente délibération, autorisant le Président de la CAGV à prescrire la modification de droit commune n°2 du PLUih, a pour but d'acter le lancement des études des évolutions

mises en œuvre dans ce cadre. Cette prescription sera effectuée à la suite de ces études par arrêté du Président de la CAGV.

Les projets d'évolutions mis en œuvre lors de la modification n°2 du PLUih seront présentées (avec celles des révisions allégées) dans le cadre de la concertation préalable (voir ci-après), par des documents mis à disposition du public.

L'article L103.2 du code de l'urbanisme indique qu'une concertation préalable doit être réalisée, si la modification du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale. Or l'obligation de procéder à une évaluation environnementale pour les évolutions prévues par la modification n°2 du PLUih ne sera connue, qu'après consultation de l'autorisation environnementale, saisie dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas (donc tardivement dans le déroulement de la procédure et des études).

Par conséquent, la présente délibération va également permettre d'appliquer les modalités de la concertation préalable, définies pour les révisions allégées n°1 et n°2 du PLUih prescrites ce jour par le conseil communautaire, à la préparation de la modification de droit commun n°2 du PLUih (bien en amont de la définition du projet lors de sa prescription).

Modalités de concertation préalable

Les modalités de la concertation permettent (pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet) au public d'accéder aux informations relatives au projet (et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables) et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente (article L103-4 du code de l'urbanisme).

- Ouverture de la phase de concertation :

La phase de concertation, relative aux évolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV), a été ouverte avec la prescription dite cadre de la révision allégée n°1 du PLUih, prise le 16/06/2022. Bien que cette prescription initiale doive être retirée, les demandes ou observations recueillies lors de cette première phase de concertation vont être conservées, puisqu'elles ont été enregistrées et prises en compte dans la définition des évolutions du PLUih, qui vont être engagées dans la phase n°1, ou qui le seront dans la ou les phase(s) ultérieure(s) d'évolutions du PLUih.

Une nouvelle concertation préalable relative à la préparation de la modification n°2 du PLUih est ouverte. Un premier point sera réalisé au moment de la prescription par le Président de la CAGV de la modification du PLUih, mais elle sera prolongée par la suite, dans le cas où une évaluation environnementale serait requise.

Les modalités de la concertation sont précisées ci-dessous. Elles seront affichées avec la présente délibération dans les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège et au pôle urbanisme et habitat de la CAGV. Une mention de cet affichage sera diffusée dans un journal publié dans le département. Un avis de prescription et d'ouverture de la concertation préalable relatives aux évolutions en cours du PLUih sera publié sur le site internet de la CAGV.

- Informations relatives au projet :

- Un dossier papier sera mis à la disposition du public :

- Au pôle urbanisme et habitat de la CAGV, situé Place des Droits de l'Homme (parc des anciens Haras nationaux) à Villeneuve sur Lot,
- Aux jours et horaires habituels d'ouverture (sauf jours fériés et circonstances exceptionnelles, les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h).

Ce dossier sera composé :

- Des pièces administratives relatives à la procédure (présente délibération),
- De la présentation des projets des évolutions mises en œuvre, avant réalisation des études. Par conséquent, ces projets, qui seront analysés jusqu'à la prescription de la modification, ne sont pas définitifs. En effet, au cours des études, ceux-ci pourront évoluer, être abandonnées ou d'autres projets (issus éventuellement de la concertation), répondant au champ d'application et au cadre de la modification, pourraient également être ajoutés.
- Des informations relatives au déroulement réglementaire des procédures d'évolutions en cours du PLUih et à leur calendrier prévisionnel.

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

- Les pages du site internet de la CAGV relatives au PLUih

Accessibles à l'adresse suivante : <https://grand-villeneuvois.fr>, aux rubriques Vivre et habiter / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme PLUih / Evolutions en cours du PLUih, elles seront mises à jour tout au long de la procédure, de façon à présenter les informations et les différents documents relatifs aux évolutions en cours du PLUih. Durant la concertation préalable, elles comporteront les documents du dossier papier mis à la disposition du public (voir ci-dessus).

- Recueil des observations et propositions du public :

Un registre papier sera mis à la disposition du public, au pôle urbanisme et habitat de la CAGV (voir adresse et jours et horaires d'ouverture précisées ci-avant), afin d'y inscrire des observations ou propositions relatives aux évolutions du PLUih. Les pétitionnaires sont invités à y inscrire leur nom et coordonnées (notamment en cas de demandes personnelles), afin qu'ils puissent être contactés pour obtenir en cas de besoin des informations complémentaires.

Les observations et propositions peuvent également être notifiées à la CAGV :

- Par courrier à l'adresse suivante : CAGV – Pôle urbanisme et habitat
Concertation évolutions du PLUih
24, rue du Vieux Pont 47440 Casseneuil
- Par mail à l'adresse suivante : concertationplui@grand-villeneuvois.fr

- Poste informatique et questions diverses

Un poste informatique sera mis à la disposition du public au pôle urbanisme et habitat de la CAGV (voir adresse et jours et horaires d'ouverture précisées ci-avant), afin de consulter les informations du site internet de la CAGV ou d'adresser des observations ou propositions par mail (conseil : coordonnées personnelles à préciser), relatives aux évolutions du PLUih.

Toute demande d'information complémentaire ou demande de rendez-vous pourra être effectuée par téléphone au 0553496680 (aux jours et horaires d'ouverture du pôle urbanisme et habitat, précisées ci-avant).

- Bilan de la concertation :

Un bilan de la concertation devra être réalisé si une évaluation environnementale est requise. Il sera joint au dossier, qui sera soumis à enquête publique.

Considérant que les objets de la modification envisagée n'auront pas pour conséquence :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant en conséquence que ces évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que ces modifications, prévoyant notamment la création et/ou la modification d'emplacements réservés, entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré,

Décide,

A l'unanimité,

- 1°) **D'autoriser** le Président ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih).
- 2°) **De fixer** les modalités de la concertation avec le public, conformément aux termes du rapport.
- 3°) **De décider** d'inscrire en section d'investissement des budgets des exercices 2023 et suivants, des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification de droit commun n°2 du PLUih.
- 4°) **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à lancer toute consultation et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant la modification de droit commun n°2 du PLUih, conformément au code des marchés publics.

- 5°) **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou toute pièce nécessaire pour mener à bien la modification de droit commun n°2 du PLUih.

CASSENEUIL, le - 4 OCT. 2023
Extrait certifié conforme

La secrétaire de séance


Estelle HENAUT-BLINEAU

Délibération télétransmise le - 4 OCT. 2023

Publication le - 4 OCT. 2023

Le Président,


Guillaume LEPERS

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

