

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND VILLENEUVOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n°116/2023

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, BÉRTOMEU 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 Djamilla, 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 Hélène, 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 PRESCRIVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CAGV

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les objectifs à atteindre par les documents d'urbanisme, définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, afin de respecter les principes du développement durable,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-31 à L153-35, R153-11 et R153-12, relatifs à la révision des documents d'urbanisme, et L153-11 et suivants, R153-1 et suivants, relatifs à la procédure,

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 la présente procédure prenne le nom de révision allégée n°1 du PLUih,

Vu les modalités de collaboration, entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et ses communes membres, pour les révisions allégées n°1 et n°2 du PLUih (prescrites ce jour), définies lors de la conférence intercommunale des Maires qui a été réunie le 9/06/2022 à l'initiative de M. LEPERS Guillaume - Président de la CAGV, qui seront fixées par délibération du conseil communautaire de la CAGV lors de la présente séance,

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.

Pour rappel, il ne peut être réalisée lors d'une révision allégée, ni de modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUih, ni d'ouverture conséquente à l'urbanisation (sauf en proposant une compensation, négociée avec les services de l'Etat). En effet, en application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, le territoire de la CAGV n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable (SCoT), il est impossible d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières ou des zones à urbaniser à long terme (zones A, N ou 2AU), sans obtenir l'accord du Préfet.

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.

Les projets d'évolutions, mis en œuvre dans ces 3 procédures, seront présentés dans le cadre de la concertation préalable (voir ci-après), dans des documents mis à disposition du public.

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 (prise en juin 2022) 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 délibération fixant les modalités de collaboration relatives à la révision allégée n°1, prise en date du 16/06/2022, sera retirée et remplacée par une nouvelle délibération, prise ce jour, afin d'appliquer aux 2 révisions allégées nouvellement engagées, les principes préalablement définis dans la délibération initiale.

La présente délibération prescrivant la révision allégée n°1 du PLUih précise ci-après, en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLUih

Les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLUih visent à faire évoluer les zones constructibles définies au plan de zonage, afin de permettre la réalisation de projets de développement de centre-bourgs ou d'aménagement de secteurs, qui sont actuellement bloqués, ou d'apporter des corrections limitées.

Ainsi, les évolutions prévues consistent à apporter des modifications aux zones définies dans les documents graphiques du règlement du PLUih, notamment pour prendre en compte la concrétisation de nouveaux projets d'aménagements et l'abandon ou la non mise en œuvre d'anciens projets.

Lorsque ces évolutions concerneront des zones à urbaniser (zones 1AU), des modifications ou des créations d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles devront être effectuées dans le cadre de la présente procédure.

Modalités de concertation communes aux révisions allégées n°1 et n°2 du PLUih

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 phase de concertation préalable, relative aux révisions allégées n°1 et n°2 du PLUih, commence ce jour, avec leur prescription. Elle se clôturera, pour chacune d'entre-elles, à l'arrêt par le conseil communautaire des projets de révision allégée.

Les modalités de cette 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 (délibération de prescription, délibération fixant les modalités de collaboration),
- De la présentation des projets des évolutions mises en œuvre, avant réalisation des études. Par conséquent, ces projets, qui seront analysés jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée, ne sont pas définitifs. En effet, au cours des études, ceux-ci pourront évoluer, être abandonnées ou d'autres projets (éventuellement issus de la concertation), répondant aux objectifs poursuivis par la révision allégée, 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 PLUi
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 PLUi.

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 :

La concertation préalable relative à la révision allégée n°1 du PLUi se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLUi. Un bilan de la concertation sera présenté au conseil communautaire, avant que ce dernier arrête le projet de révision allégée n°1 du PLUi. Le bilan de la concertation sera joint au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Considérant que les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLUi ont pour conséquence :

- De réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Considérant que les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLUi n'ont pas pour conséquence :

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

Considérant en conséquence que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de révision allégée, en application des articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré,

Décide,

A l'unanimité,

- 1°) **De décider** de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih), afin de poursuivre les objectifs exposés dans le rapport.
- 2°) **De fixer** les modalités de la concertation avec le public, conformément aux termes du rapport.
- 3°) **De retirer** 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 avec les objectifs définis dans cette délibération, afin que la présente procédure prenne le nom de révision allégée n°1 du PLUih.
- 4°) **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 révision allégée n°1 du PLUih.
- 5°) **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 révision allégée n°1 du PLUih, conformément au code des marchés publics.
- 6°) **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou toute pièce nécessaire pour mener à bien la révision allégée n°1 du PLUih.
- 7°) **De dire** que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions des articles L153-11 du code de l'urbanisme.
- 8°) **De dire** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité conformément aux dispositions des articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme.

CASSENEUIL, le - 4 OCT. 2023

Extrait certifié conforme

La secrétaire de séance

Estelle HENNAULT-BLOUET

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.