

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

-----  
Délibération n° 67/2016

Séance du 1<sup>er</sup> juillet 2016

Président : M. Patrick CASSANY

Présents : M. DESPLAT, M<sup>me</sup> PASUT, M. LATOUR, M<sup>me</sup> BEGHIN, M. VENTADOUX, M<sup>me</sup> LAFINESTRE, M. FOUGEYROLLAS, M<sup>me</sup> LAMORLETTE, MM. VAN BOSSTRAETEN, ROUSSEAU, VICTOR, MINGO, M. PLANTÉ, M<sup>mes</sup> SERCAN, BOTTEGA, DESGUÉ, MM. BAYSSIÉ, TESTU, GROSJEAN, CHAUVEL, M. LAFOSSE, M<sup>me</sup> MANZOCCO, M. DENYS, M<sup>me</sup> SIMONNEAU, M. SCHWEDT (suppléant de M. CALLIGARIS), MM. GRANADOS, FAVRE-FELIX, CAVALIÉ, MERLE, LADRECH, ASPERTI, M. TRANCHARD, M<sup>mes</sup> ALBINET, DELLÉA, LHEZ-BOUSQUET, LACOUE.

Procurations : M. DE VOS à M. MINGO, M. MAXANT à M<sup>me</sup> MANZOCCO, M. BARRAU à M<sup>me</sup> BEGHIN, M<sup>me</sup> MOURGUES à M. VENTADOUX, M. AJON à M. GRANADOS, M. DUPUY à M. TRANCHARD, M. UNANUÉ à M<sup>me</sup> LHEZ-BOUSQUET.

Absents : MM. GALINOU X, FALCOZ, GALINOU J.L, PUDAL, BORDERIE, FORGET, M<sup>mes</sup> JARRET, BESSON, M<sup>mes</sup> GEOFFROY, FALCONNIER, MM. CALVET, GONZATO, BOUSQUET-CASSAGNE, M<sup>me</sup> LAPORTE, M. JOLY, M<sup>me</sup> DAVELU-CHAVIN, M. LEYGUE.

### **DELIBERATION COMPLEMENTAIRE A LA DELIBERATION n° 01/2015 DU 12 FEVRIER 2015 DE PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Monsieur le Vice-Président rappelle à l'Assemblée que le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 12/02/2015 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal habitat (PLUih).

Après l'exposé introductif des motifs de la prescription et du contenu du projet, cette délibération précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme (anciennement L. 123-6).

Les objectifs poursuivis avaient été rédigés en fonction des particularités du territoire, en appliquant les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme précisés dans les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme (anciennement L. 110 et L. 121-1).

Or, le PLUih de la CAGV tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), il convient également, en application de l'article L. 151-46 du Code de l'urbanisme, d'intégrer les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Aussi, même si les principes énoncés dans cet article du Code de la construction et de l'habitation avaient pour la plupart été abordés dans les différents objectifs poursuivis présentés dans la délibération n° 01/2015, il convient de les réintroduire plus précisément, en complétant les dispositions suivantes de la délibération de prescription du PLUih.

.../...

## Présentation des compléments

Le premier paragraphe suivant le titre « Objectifs poursuivis », précédemment ainsi rédigé :

« Le P.L.U.i. doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme. Ces objectifs sont appliqués en tenant compte des particularités du territoire. »

est remplacé par les dispositions suivantes :

*« Le P.L.U.i., tenant lieu de programme local de l'habitat, poursuit les objectifs précisés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme et par l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ces objectifs sont appliqués en tenant compte des particularités du territoire. »*

Les deux premiers objectifs poursuivis du troisième groupe d'objectifs portant le titre de « Développement du territoire équilibré », précédemment ainsi rédigés :

- « - Appliquer les objectifs du P.L.H. en terme de production, de diversification, de mixité sociale et générationnelle et de répartition géographique de l'offre de logements.
- Calibrer le gisement foncier en fonction de la programmation territorialisée du PLH.»

sont remplacés par les dispositions suivantes :

- « - Appliquer les objectifs du P.L.H. en termes de production, de diversification, de mixité sociale et générationnelle et de répartition géographique (entre communes et entre les quartiers d'une même commune) de l'offre de logements et d'hébergements
- Répondre aux besoins des habitants identifiés dans le P.L.H., en favorisant le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc existant, en améliorant l'accessibilité aux logements des personnes handicapées et des publics spécifiques (jeunes, seniors, gens du voyage) et en intégrant les actions de Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.
- Calibrer le gisement foncier en fonction de la programmation territorialisée issue du P.L.H., en tenant compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain. »

## Validation des dispositions de la délibération complétée

Afin de répondre à un appel à projet de l'Etat, la délibération de prescription du PLUi avait été approuvée le 12/02/2015, avant la réalisation de la conférence intercommunale et avant la délibération fixant les modalités de collaboration entre les communes et la CAGV approuvée le 15/04/2015.

Or, le Code de l'urbanisme décrit la procédure d'élaboration du PLUi en abordant d'abord les modalités de collaboration à l'article L. 153-8, puis la prescription du PLUi à l'article L. 153-11.

.../...

Aussi, bien que le Code de l'urbanisme n'impose pas explicitement un ordre chronologique pour la réalisation de ces deux étapes, il convient de profiter du complément de la délibération de prescription du PLUih, pour revalider l'ensemble des dispositions de cette dernière (hors propos introductifs) et ainsi respecter le déroulement de la procédure décrit par le Code de l'urbanisme.

Par conséquent, sont présentés ci-dessous les objectifs poursuivis par le P.L.U.i. et les modalités de la concertation qui étaient contenues dans la délibération n° 01/2015 du conseil communautaire du 12/02/2015 de prescription du PLUih, en y intégrant :

- les modifications décrites ci-dessus (l'ensemble des autres dispositions de la délibération est inchangé),
- la modification des références des articles du Code de l'urbanisme cités, de façon à se conformer à la recodification du livre premier du Code de l'urbanisme intervenue au 1/01/2016.

### Objectifs poursuivis

Le P.L.U.i., tenant lieu de programme local de l'habitat, poursuit les objectifs précisés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme et par l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ces objectifs sont appliqués en tenant compte des particularités du territoire.

Aujourd'hui, certains caractéristiques et phénomènes relatifs au territoire sont clairement identifiés :

- un cadre de vie constituant un atout essentiel du territoire,
- des villages et des bourgs qui jouent, par leur implantation et leur morphologie, un rôle important dans la qualité des espaces ruraux,
- l'intensification d'une urbanisation dispersée et d'une urbanisation linéaire le long des voies, très consommatrices d'espace et déstructurées, qui nuisent à la qualité des paysages et à l'intégrité des espaces naturels et agricoles,
- des extensions de bourgs mal maîtrisées, qui nuisent à l'image de ceux-ci et à la sécurité et à l'efficacité des infrastructures,
- une vacance des logements anciens (notamment à Villeneuve sur Lot et Sainte-Livrade sur Lot) préoccupante en nombre et en évolution, qui pose des problèmes en terme de préservation du patrimoine, d'attractivité du territoire et d'étalement urbain,
- un gisement foncier pour l'habitat trop conséquent, permettant de répondre aux besoins pour au moins les 30 prochaines années et empêchant de maîtriser l'organisation du développement urbain,
- une absence de coordination du développement des communes et une concurrence entre les projets.

Le P.L.U.i. du Grand Villenovois devra permettre de conforter l'attractivité du territoire, d'une part, en s'appuyant sur la richesse importante de notre territoire que constitue la qualité du cadre de vie et, d'autre part, en assurant un développement équilibré et durable du territoire. Pour cela, il convient :

- de préserver et mettre en valeur la qualité des paysages bâtis et naturels,
- de lutter contre l'étalement urbain, contre la périurbanisation de l'habitat, des commerces et des services, contre la colonisation des espaces agricoles, qui aggravent la dévitalisation des centres-villes et la dégradation de leur patrimoine bâti, qui rendent plus coûteuse la gestion des réseaux et des déplacements et plus difficile l'exploitation des terres agricoles, et qui dénaturent la qualité des paysages,
- d'assurer un développement équilibré et durable du territoire répondant aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire, tout en limitant son impact sur l'environnement.

Le P.L.U.i. devra donc poursuivre les objectifs suivants :

*- Mise en valeur du cadre de vie*

- mettre en valeur les bourgs et favoriser l'intégration des ensembles bâtis dans le paysage, notamment de leur silhouette, des franges urbaines et des entrées de villes, (en liaison avec les procédures prévues de définition de Périmètres de Protection Modifiés et parallèlement de mise en place d'Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine : A.V.A.P. et avec l'action n° 1 de la Charte Paysagère).
- repérer et préserver les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables.
- mettre en valeur les paysages, les sites et les éléments caractéristiques du paysage repérés par la Charte Paysagère (notamment le Lot comme élément central et les ruisseaux, les lacs collinaires, les points de vue emblématiques, les routes balcons) et limiter l'impact du bâti sur les paysages et les covisibilités lointaines.
- favoriser la qualité paysagère et architecturale des zones et bâtiments d'activité, particulièrement en entrée de ville (application notamment de préconisations émises dans le cadre de la Charte d'Orientation et de Développement Commercial).
- favoriser l'intégration de la nature à l'intérieur des centres urbains.

*- Développement urbain maîtrisé*

- conforter les centres urbains historiques et les hameaux et favoriser le renouvellement urbain, par l'adaptation des logements vacants en centre-ville aux nouveaux besoins des citoyens, afin d'attirer de nouveaux habitants et ainsi de maintenir un tissu commercial et une attractivité des centre-ville (à lier aux études menées dans le cadre des A.V.A.P. et des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain).
- maîtriser le développement urbain en positionnant les zones à urbaniser au plus près des centre-ville, avec un phasage de l'urbanisation, et en densifiant les zones urbaines peu bâties.
- orienter le développement urbain en tenant compte des réseaux (dont le réseau électronique haut débit), des voiries, des lignes de transports en commun, des cheminements doux, des espaces publics de qualité, des services.
- orienter le développement urbain en tenant compte de la continuité des trames vertes et bleues, en préservant ou en créant des coupures dans le tissu urbain et périurbain à l'aide de cordons boisés, ripisylves du Lot et des ruisseaux, voie verte (en liaison avec l'action n° 7 de la Charte Paysagère).

.../...

- arrêter les phénomènes d'urbanisation diffuse, d'urbanisation linéaire et de mitage de la campagne qui consomment les espaces agricoles et naturels et dénaturent les paysages.
- préserver, protéger les terres agricoles et favoriser la réduction des conflits d'usage entre les habitations et les exploitations.

*- Développement du territoire équilibré*

- appliquer les objectifs du P.L.H. en termes de production, de diversification, de mixité sociale et générationnelle et de répartition géographique (entre communes et entre les quartiers d'une même commune) de l'offre de logements et d'hébergements.
- répondre aux besoins des habitants identifiés dans le P.L.H., en favorisant le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc existant, en améliorant l'accessibilité aux logements des personnes handicapées et des publics spécifiques (jeunes, seniors, gens du voyage) et en intégrant les actions de Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.
- calibrer le gisement foncier en fonction de la programmation territorialisée issue du P.L.H., en tenant compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.
- permettre une offre de terrains constructibles en zones rurales qui ne porte atteinte ni aux activités agricoles, ni aux paysages.
- définir les localisations préférentielles des commerces afin de favoriser la revitalisation des centres-villes, tout en assurant une offre complémentaire dans des pôles commerciaux secondaires proches des habitations ou en périphérie.
- favoriser et répartir géographiquement le développement et la diversification économique de façon à maîtriser les flux de personnes.
- favoriser le développement et la diversification des activités touristiques et agricoles.

*- Développement durable du territoire*

- diminuer les émissions de gaz à effet de serre en favorisant la réduction des obligations de déplacements, en développant les modes de transport alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et développer les cheminements de circulations douces (prise en compte des actions et préconisations du Plan Global de Déplacement).
- adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions réglementaires et constructives en matière de performances énergétiques et permettant la production des énergies renouvelables.
- prendre en compte dans le développement de l'urbanisation la gestion de l'assainissement et des déchets, ainsi que celle des eaux de ruissellement en favorisant les systèmes de rétention.
- prendre en compte dans le développement de l'urbanisation les risques naturels (feu de forêt, inondation), les équipements de protection et les nuisances.

- poursuivre et concrétiser les études réalisées dans le cadre de la Charte Paysagère afin de préserver les structures paysagères et les espaces favorables à la biodiversité (boisements de coteaux, ripisylves, haies, Z.N.I.E.F.F., secteurs d'agriculture extensive, réseau aquatique) et de préserver, restaurer ou créer des continuités écologiques en liant ces espaces de biodiversité.

### Modalités de concertation

Conformément à l'article L.103-1 et suivants du Code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U.i., une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être mise en place.

Cette concertation doit permettre :

- d'améliorer l'information du public, pour partager le diagnostic et le sensibiliser aux enjeux du territoire,
- de mieux prendre en considération les observations et propositions émises en cours d'élaboration du projet, afin d'alimenter, enrichir et permettre une meilleure appropriation de celui-ci.

### Pour informer

L'information du public sera délivrée par l'intermédiaire :

#### *- D'un dossier de présentation du projet consultable en Mairies*

Un dossier de présentation du projet sera consultable dans chaque Mairie et au Pôle Urbanisme et Habitat de la CAGV.

Le contenu du dossier sera alimenté au fur et à mesure du déroulement de la procédure. Il comportera des documents synthétiques et didactiques permettant notamment :

- d'expliquer le déroulement de la procédure,
- de présenter les notions et les thèmes de réflexions abordés durant les études et de préciser les données, les contraintes réglementaires, les enjeux pouvant orienter la définition du projet,
- de présenter les décisions et les documents d'étapes qui auront été validés en cours de procédure.

Ce dossier sera mis à la disposition du public dans les 6 mois suivant la prescription du P.L.U.i. (comportant dans un premier temps les éléments relatifs au lancement de la procédure) et complété ou mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de l'étude, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.

#### *- D'un dossier numérique de présentation du projet consultable sur le site internet de la CAGV*

Un dossier de présentation du projet sera mis en ligne sur une partie dédiée du site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuveois.

Ce dossier comportera, d'une part, les informations contenues dans le dossier de présentation papier décrit ci-dessus et, d'autre part, les délibérations de prescription du P.L.U.i. et de définition des modalités de collaboration avec les communes, les documents d'étapes complets qui auront été validés en cours de la procédure (jusqu'au dossier de P.L.U.i. arrêté), ainsi que tout autre document permettant de présenter les travaux réalisés au cours de l'étude.

La partie P.L.U.i. du site internet de la C.AGV sera rendue opérationnelle dans les 6 mois suivant la prescription du P.L.U.i. (avec dans un premier temps les éléments relatifs au lancement de la procédure) et complétée ou mise à jour au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

*- Au moins une exposition temporaire itinérante*

Une exposition temporaire sera organisée de façon itinérante sur plusieurs pôles répartis sur le territoire de la CAGV. Elle présentera les étapes clés de l'avancée de l'étude du P.L.U.i.

*- Des informations régulières dans le bulletin d'information ou sur Radio4*

Des articles seront édités dans le bulletin d'information de la CAGV et des points d'information seront réalisés dans l'émission hebdomadaire de Radio 4 consacrée au Grand Villeneuvois, pour informer la population sur l'avancée du projet et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.

*- Une permanence téléphonique*

Le Pôle Urbanisme et Habitat tiendra une permanence téléphonique, afin de répondre à des questions ou de fixer un rendez-vous pour des demandes de renseignements particulières.

*- Des avis annonçant les événements publics*

Tous les événements ouverts au public relatifs à l'élaboration du P.L.U.i. (réunions d'informations, ateliers ou réunions thématiques, expositions) seront annoncés par un avis édité sur le site internet de la CAGV et, si les délais de publication le permettent, dans le bulletin d'information de la CAGV.

Pour échanger

*- Au moins 3 réunions publiques*

Une réunion publique sera organisée lors de chaque étape importante du processus d'élaboration du P.L.U.i. (diagnostic - enjeux, P.A.D.D., traduction réglementaire), soit pour recueillir des observations et propositions avant la prise de décisions concluant les travaux effectués dans le cadre de ces étapes, soit après celle-ci pour valider ou corriger les décisions prises. Selon l'étape concernée, ces réunions pourront être organisées à l'échelle intercommunale ou communale (par commune ou groupe de communes).

Par ailleurs, selon les besoins et en fonction des thèmes de réflexions, certains des réunions ou ateliers thématiques, qui seront organisés tout au long de la procédure d'élaboration du P.L.U.i., pourraient être ouverts au public.

Pour s'exprimer

Les observations, propositions, contre-propositions ou demandes particulières pourront être adressées dès la prescription du P.L.U.i. par courrier :

.../...

- à la Mairie de la commune où se situe le terrain objet de la demande,
- ou, à défaut, à la CAGV - Pôle Urbanisme et Habitat

Concertation préalable PLUi

24, rue du Vieux Pont - 47440 - CASSENEUIL

Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées dès la prescription du P.L.U.i. en Mairies ou au Pôle Urbanisme et Habitat de la CAGV (situé à Villeneuve sur Lot).

Par ailleurs, une adresse mail dédiée, permettant de rédiger des observations, propositions, contre-propositions ou demandes relatives à la concertation préalable du P.L.U.i., va être créée dans les 6 mois suivant la prescription. Cette adresse sera précisée, dès sa création, sur la partie du site internet dédiée au P.L.U.i. et sera accessible directement à partir de celui-ci.

A la suite des étapes importantes du processus d'élaboration du P.L.U.i. (diagnostic - enjeux, P.A.D.D., traduction réglementaire), une analyse des observations et propositions recueillies lors des réunions et dans les courriers sera effectuée, afin de prendre en compte celles qui correspondent à l'étape en cours et d'adapter le projet si nécessaire.

Au vu de ces éléments, et,

vu le Code Générale des Collectivités Territoriales,

vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et L. 101-2, L. 103-1 et suivants, L. 131-4 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 152-9, L. 153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

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

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

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

vu la délibération n° 01/2015 du Conseil Communautaire du 12 février 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'intégralité de son territoire,

vu l'article L. 151-46 du Code de l'urbanisme indiquant que le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation,

vu l'article L. 153-11 indiquant que la délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les objectifs poursuivis,

vu l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation,

considérant que les objectifs poursuivis précisés dans la délibération n° 01/2015 du Conseil Communautaire du 12 février 2015 susvisée n'intégraient pas les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation,

.../...



considérant par conséquent qu'il convient de compléter les objectifs poursuivis contenus dans la délibération n° 01/2015 du Conseil Communautaire du 12 février 2015 susvisée,

vu l'avis favorable émis par la commission « Aménagement du territoire » réunie le 15 juin 2016,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Ouï l'exposé qui précède,  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

**DECIDE** de compléter la délibération n° 01/2015 du Conseil Communautaire du 12 février 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, en précisant les objectifs poursuivis conformément aux termes du rapport qui précède.

**VALIDE** les objectifs poursuivis par le P.L.U.i. et les modalités de la concertation, présentés dans le rapport qui précède, et qui sont ceux contenus dans la délibération n° 01/2015 du conseil communautaire du 12/02/2015 de prescription du PLUih à l'exception :

- des modifications des objectifs poursuivis décrites dans le rapport qui précède,
- de la modification des références des articles du Code de l'urbanisme cités, effectuée de façon à respecter la recodification du Livre premier du Code de l'urbanisme intervenue au 1/01/2016.

**CONFIRME** les décisions prises, les autorisations données à Monsieur le Président ou son représentant et les sollicitations effectuées lors de la délibération n° 01/2015 du Conseil Communautaire du 12 février 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

**DIT** que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions des articles L. 132-7 et suivants et L. 153-11 du Code de l'urbanisme.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire le 05 JUL. 2016

Publié le 05 JUL. 2016

CASSENEUIL, le 05 JUL. 2016

Extrait certifié conforme

Le Président  
Patrick CASSANY



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Délibération complémentaire à la délibération du 12 février 2015 de prescription de l'élaboration du PLUi

---

**Date de transmission de l'acte :** 05/07/2016

**Date de réception de l'accusé de réception :** 05/07/2016

---

**Numéro de l'acte :** DEL-67-2016 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 047-200023307-20160705-DEL-67-2016-DE

---

**Date de décision :** 05/07/2016

**Acte transmis par :** Françoise MURARI

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.2. POS et PLU