

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 06/2018

Séance du 16 février 2018

Président : M. Patrick CASSANY

Présents : M. DESPLAT, M^{me} PASUT, M. LATOUR, M^{me} BEGHIN, M. VENTADOUX, M^{me} LAFINESTRE, M. FOUGEYROLLAS, M^{me} LAMORLETTE, MM. VAN BOSSTRAETEN, ROUSSEAU, VICTOR, MINGO, MM. PLANTÉ, DE VOS, M^{mes} SERCAN, BOTTEGA, MM. BAYSSIÉ, TESTU, GROSJEAN, CHAUVEL, MM. LAFOSSE, MAXANT, FALCOZ, DENYS, M^{me} SOULACROIX, MM. SCHWEDT, BARRAU, M^{me} MOURGUES, MM. AJON, CAVALIÉ, MERLE, PUDAL, BORDERIE, FORGET, ASPERTI, M^{mes} ALBINET, M^{me} LHEZ-BOUSQUET, LACOUE, ARMICENT.

Procurations : M^{me} DESGUÉ à M. DESPLAT, M^{me} MANZOCCO à M. MAXANT, M^{me} SIMONNEAU à M. ROUSSEAU, M. GRANADOS à M. AJON, M. FAVRE-FELIX à M^{me} LAFINESTRE, M^{me} BESSON à M. BORDERIE, M. LADRECH à M^{me} BEGHIN, M^{me} DELLÉA à M^{me} LAMORLETTE, M. UNANUÉ à M^{me} LHEZ-BOUSQUET, M. CALVET à M. ASPERTI

Absents : MM. GALINOU X., GALINOU J.L, M^{mes} JARRET, GEOFFROY, FALCONNIER, LAPORTE, MM. TRANCHARD, DUPUY, BOUSQUET-CASSAGNE, GONZATO, JOLY, LEYGUE

ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Monsieur le Président expose au Conseil que la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) a prescrit le 12 février 2015 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih).

L'élaboration d'un document de planification intercommunal est l'occasion de traduire une vision commune, un projet politique à moyen terme pour le développement et l'aménagement du territoire communautaire et d'affirmer une position et une ambition de la CAGV vis à vis des territoires voisins.

Le PLUih permettra notamment :

- aux communes qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme, d'avoir des perspectives d'évolutions qui aujourd'hui sont bloquées,
- aux communes qui sont couvertes par une carte communale, de se doter d'un règlement permettant de mieux maîtriser les caractéristiques et la qualité de leur urbanisation,
- et pour les communes couvertes par un PLU, de réduire les divergences importantes entre les dispositions réglementaires des différents PLU communaux et de concrétiser les réflexions et échanges menés dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par le PLUih, énoncés dans la délibération de prescription, sont organisés autour des objectifs principaux suivants :

- la mise en valeur de la qualité du cadre de vie bâti et paysager constitué par le territoire,
- la maîtrise du développement urbain, afin de préserver les terres agricoles et de conforter les centres urbains historiques,
- un développement du territoire équilibré géographiquement (concernant notamment les fonctions résidentielles, économiques, commerciales et touristiques),
- un développement du territoire durable (prise en compte des changements climatiques, des risques et nuisances, de la biodiversité).

Le diagnostic du territoire et les ateliers thématiques, regroupant élus, associations et services compétents dans les différents domaines traités (environnement, climat, risques, démographie, habitat, agriculture, commerces, activités, patrimoine, paysage, tourisme et déplacements) ont permis d'affirmer ou de confirmer les préoccupations suivantes :

- le souhait de valoriser le caractère agricole, ainsi que les qualités paysagères et patrimoniales du territoire,
- la nécessité de réorienter le développement urbain du territoire, afin de lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation diffuse,
- le souhait de maintenir les objectifs en terme de production de logements et de répartition géographique définis dans le Programme Local de l'Habitat,
- la nécessité de lutter contre la dévitalisation des centres-villes et d'organiser les implantations commerciales,
- la nécessité de renforcer l'attractivité économique du territoire et de maintenir le rôle de polarité structurante de la ville centre à l'échelle du bassin de vie.

Ces idées forces ont été transcrites dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), organisés en 3 grands axes :

- A. soutenir l'économie agricole et préserver nos ressources naturelles
- B. valoriser la qualité de nos paysages et de notre patrimoine pour promouvoir le territoire
- C. conforter le rôle des centralités existantes et respecter les principes d'équilibre et de complémentarité des espaces urbains et ruraux

Ces orientations générales ont été mises en application au travers des dispositions des différentes pièces à portée réglementaire du dossier de projet de PLUih (documents graphiques, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP).

Le dossier de projet de PLUih comprend les pièces suivantes :

Pièce n° 0 : Procédure

Pièce n° 1 : Rapport de présentation

Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièces n° 3 : Règlement

Pièce n° 4.1 : Documents graphiques du règlement

Pièce n° 4.2 : Recueil des éléments de patrimoine identifiés et protégés

Pièce n° 4.3 : Recueil des bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Pièce 5.1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles
Pièce 5.2 : Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'Habitat
Pièce 5.3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Habitat
Pièce 5.4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerciales
Pièces annexes : pièces 6.1 à 6.10 (voir détail dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération).

Tout au long de la procédure, les études, ayant abouti à l'élaboration du projet de PLUih, ont été réalisées en étroite collaboration avec les communes et en associant largement les services concernés. Ce sont près de 170 séances de travail qui ont été organisées sous différentes formes avec les communes et/ou les services extérieurs (voir le détail des réunions dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération).

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

vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains,

vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

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 janvier 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 tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih) sur l'intégralité de son territoire, et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

vu la délibération n° 35/2015 du conseil communautaire du 15 avril 2015, fixant les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et les communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

vu la délibération n° 67/2016 du conseil communautaire du 1^{er} juillet 2016, complétant la délibération n° 01/2015 susvisée, afin d'ajouter des objectifs poursuivis par le PLUih, concernant le volet habitat, dans le cadre de la prescription de son élaboration,

vu les débats portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus en conseil communautaire le 23 septembre 2016, puis durant la fin de l'année 2016 au sein des différents conseils municipaux,

vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16 février 2018, prise préalablement à la présente, décidant d'appliquer les dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 février 2018, prise préalablement à la présente, tirant le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

vu le dossier de projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

considérant qu'un important travail de collaboration avec les communes et qu'une association des partenaires extérieurs ont permis de définir le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

considérant que les enjeux issus du diagnostic du territoire ont reçu un accueil très favorable,

considérant que les orientations générales du PADD ont été largement acceptées,

considérant que les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'une réserve concernant les orientations relatives aux implantations commerciales de la part d'un conseil municipal, et qu'un autre conseil municipal a exprimé des inquiétudes relatives à la diminution des surfaces constructibles,

considérant que des assouplissements ont été apportées dans l'application de ces orientations commerciales (voir note explicative de synthèse annexée à la présente délibération), puis que les principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation commerciales ont été validés en bureau communautaire,

considérant que les surfaces constructibles ne peuvent être augmentées, car elles doivent correspondre aux besoins des communes de l'agglomération, et que celles-ci permettent de satisfaire la demande en logements connue par les différentes communes,

considérant que le PLUih est un document évolutif qui pourra être révisé de façon à adapter le projet à l'évolution des différentes communes,

considérant que les principes généraux des dispositions réglementaires (autre celles relatives aux 2 points évoqués ci-dessus) ne sont pas remis en question,

vu l'avis favorable émis par la commission « Aménagement du territoire » réunie le 1^{er} février 2018,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Ouï l'exposé qui précède,

après en avoir délibéré,

par 45 voix POUR, 4 voix CONTRE et 1 abstention,

DECIDE d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih) de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois,

DIT que les communes membres ont 3 mois à compter de ce jour pour émettre un avis sur le projet de PLUih arrêté et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable,

DIT que le projet de PLUih arrêté va être soumis à l'avis des personnes consultées en application des articles L 153-16, L 153-17 et R 153-6,

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et dans les mairies des communes membres.

Certifié exécutoire le 20.FEV. 2018
Publié le 20.FEV. 2018

CASSENEUIL, le 20.FEV. 2018
Extrait certifié conforme

Le Président
Patrick CASSANY



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

Date de transmission de l'acte : 20/02/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 20/02/2018

Numéro de l'acte : DEL-06-2018 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 047-200023307-20180220-DEL-06-2018-DE

Date de décision : 20/02/2018

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