

---

DEPARTEMENT de LOT et GARONNE

---

## **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**RELATIVE AUX PROJETS DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL,  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT, (PLUIH), D'AIRE DE MISE  
EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) ET DES  
PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (PDA)  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS**

---

(du 18 Juin 2018 au 31 Juillet 2018 inclus)

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL,  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH),  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS**

---

### **2ème PARTIE**

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DE LA COMMISSION D'ENQUETE  
SUR LE PLUIH**

---

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX / DECISION n° E1800033 / 33 du 12 Mars 2018  
ARRETE COMMUNAUTAIRE du 18 Mai 2018**

## 2-ème Partie : Conclusions et avis de la commission d'enquête concernant le projet de PLUIH

<b><u>I – RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT LE PROJET DE LA CAGV</u></b>	<b>3</b>
<b><u>II – RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT LA PROCEDURE DU PROJET</u></b>	<b>3</b>
<b><u>III - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE</u></b>	<b>4</b>
<b><u>IV – CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u></b>	<b>6</b>
4.1 – Sur le dossier PLUIH soumis à enquête.....	6
4.2 – Sur la concertation publique préalable.....	8
4.3 – Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) .....	9
4.4 – Sur la prise en compte des orientations du PADD dans le projet PLUIH.....	9
4.5 – Sur les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA- PPC).....	10
4.6 – Sur la participation du public et sur les observations.....	11
4.7 – sur le projet du PLUIH.....	11
4.8 – Sur les OAP sectorielles.....	12
4.9 – Sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N.....	13
4.10 – Sur le Projet Local d'Habitat (PLH).....	14
4.11 – Sur les carrières.....	14
4.12 – Sur les zones d'activités économiques .....	15
4.13 – Sur le règlement écrit .....	15
4.14 – Sur le règlement graphique.....	16
4.15 – Sur les OAP thématiques.....	16
4.16 – Sur l'alimentation en eau potable.....	16
4.17 – Sur l'assainissement collectif et individuel.....	17
4.18 – Sur l'économie agricole.....	17
4.19 – Sur les Espaces Boisés Classés (EBC).....	17
4.20 – Sur la protection des milieux naturels.....	18
4.21 – Sur les STECAL.....	18
4.22 – Sur les énergies renouvelables.....	19
4.23 – Sur le respect de la procédure.....	19
4.24 – Conclusion générale sur le projet du PLUIH.....	20
<b><u>V – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE</u></b>	<b>21</b>
5.1 – En l'état actuel du dossier et de la procédure, la commission d'enquête considère....	21
5.2 – L'analyse du dossier du PLUIH, fait ressortir certains points faibles.....	22
5.3 – Cependant, il ressort globalement de nombreux points forts.....	22
5.4 – Bilan global.....	23
5.5 – Recommandations.....	23
5.6 – Avis de la commission d'enquête.....	24

## I - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT LE PROJET DE LA CAGV

*Ce chapitre présente les éléments synthétiques de la CAGV - Ils sont extraits du dossier mis à l'enquête, et des pièces administratives jointes.*

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) est composée de 19 communes, sur un territoire de 354 Km<sup>2</sup>, avec une population de 48 383 habitants (INSEE 2014).

Le projet de PLUIH prévoit une population de 53 000 habitants en 2030, avec la construction de 200 nouveaux logements par an, et permettre le développement d'activités économiques. Les besoins fonciers ont été estimés à environ 320 ha pour l'habitat et de 96 ha à 144 ha pour les activités économiques.

Les 19 communes de la CAGV disposent de différents documents d'urbanisme :

- 11 plans locaux d'urbanisme
- 4 cartes communales
- et 4 communes étant soumises au RNU.

Dans le but de disposer d'un projet d'aménagement commun, la CAGV a prescrit l'élaboration d'un PLUI, le 12 février 2015.

## II - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PROJET

*Ce chapitre présente les éléments synthétiques du projet - Ils sont extraits du dossier mis à l'enquête, et des pièces administratives jointes.*

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) constitue avant tout l'opportunité d'établir un projet d'aménagement et de développement du territoire communautaire, concerté entre toutes les communes et défini dans le cadre d'un document concret, pragmatique et évolutif.

En effet, ce projet est l'occasion de traduire une vision commune et d'affirmer une position et une ambition de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) vis à vis des territoires voisins, dans le cadre des lois Grenelle.

Le PLUI permet également d'utiliser, de mettre en œuvre ou de coordonner les données des études ou les actions précédemment menées par la CAGV dans le domaine de l'aménagement (Programme Local de l'Habitat, Plan Global de Déplacement, Charte Paysagère, Label Pays d'Art et d'Histoire).

De plus, afin d'assurer une parfaite cohérence entre les documents et donc une plus grande solidité juridique de ceux-ci, le Programme Local de l'Habitat (PLH) sera intégré au PLUI pour constituer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH : le PLUIH.

L'élaboration du PLUIH a également été motivée par l'obligation juridique de modifier l'ensemble des documents d'urbanisme communaux existants :

- Obligation d'intégrer les objectifs environnementaux introduits par la loi Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 (dite « Grenellisation » des P.L.U.),
- Obligation de mettre en cohérence les documents communaux avec la politique définie dans le cadre du Programme Local de l'Habitat approuvé le 30/09/2014.

De plus, cette procédure commune a permis de réaliser une importante économie d'échelle, au regard des coûts qu'auraient engendrés la révision générale obligatoire de l'ensemble des P.L.U. communaux effectués séparément. Elle a également permis d'obtenir des subventions accrues, qui représentent plus d'un tiers du coût des études réalisées.

Par arrêté préfectoral en date du 27/01/2015, les statuts de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) ont été modifiés, après délibérations favorables prises par l'ensemble des conseils municipaux des communes membres, afin d'engager rapidement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUIH).

Les motivations pour constituer un PLUI étaient multiples.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois comprend 19 communes qui sont : Allez et Cazeneuve, Bias, Casseneuil, Cassignas, Castella, La Croix Blanche, Dolmayrac, Fongrave, Hautefage-la-Tour, Laroque -Timbaut, Le Lédats, Monbalen, Pujols, Saint-Antoine-de-Ficalba, Sainte-Colombe-de-Villeneuve, Saint-Etienne-de-Fougères, Sainte-Livrade-sur-Lot, Saint-Robert, Villeneuve-sur-Lot représentant une superficie totale de 35. 401 ha et une population de 48.383 habitants (valeur 2014).

Ce projet traduit une vision politique d'un projet commun 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.

Ce projet de planification intercommunal permet :

- aux communes qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme, d'avoir des perspectives d'évolutions qui aujourd'hui étaient 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.

### **III - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

Par Arrêté du 18 Mai 2018, M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique unique, concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme, valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH), d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (PDA) de la Communauté d'Agglomération du Grand - Villeneuvois.

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique, relative aux trois (3) projets, fixe les modalités d'organisation et de déroulement de celle-ci. Il rappelle tout d'abord, les caractéristiques principales et l'évaluation environnementale des projets.

Durant cette période de préparation qui a duré 2 ½ mois - de la fin mars à la mi-juin 2018 - dix réunions avec le Maître d'ouvrage (CAGV) ont été nécessaires.

Des réunions de coordination entre les commissaires, ont été aussi nécessaires pour préparer, organiser et exécuter leur mission.

Les relations quasiment quotidiennes – par des moyens informatiques et téléphoniques - entre les commissaires ont été nécessaires pour informer, échanger et travailler en commun.

En raison du nombre d'observations et de demandes attendues (350), les services de l'Agglomération du Grand Villeneuvois ont mis à disposition de la commission d'enquête, un accès informatique afin d'accéder plus aisément aux fichiers volumineux du dossier.

Le Système d'Information Géographique (SIG) de l'agglomération a été une aide précieuse durant toute l'enquête, qui a permis à chaque demande de localiser les parcelles de terrain et les informations indispensables, permettant aussi de faciliter l'établissement du PV de synthèse et le traitement de ces demandes.

En fonction des jours et heures d'ouverture des Mairies, le dépôt des registres a été effectué début Juin 2018 et leur récupération début Août 2018.

L'Agglomération du Grand Villeneuvois comporte 19 communes et, pour optimiser l'organisation de l'enquête, chaque commissaire enquêteur avait la responsabilité d'un certain nombre de communes. La répartition a été faite en fonction de la population et de la superficie de chaque commune, et des prévisions du nombre de demandes enregistrées lors des réunions de concertation. Ces éléments ont permis de déterminer le nombre de permanences par commune.

Fin Mai et début Juin 2018, chaque commissaire enquêteur s'est rendu dans les Mairies dans lesquelles il devait assurer les permanences pour :

- Remettre le registre d'enquête publique
- Vérifier les dossiers d'enquête mis à la disposition du public
- Vérifier l'affichage de l'avis et arrêté d'enquête, en différents lieux
- Prendre connaissance du lieu des permanences : accessibilité, discrétion, attente du public...
- Avoir un entretien avec M. le Maire et la secrétaire de Mairie
- Visiter éventuellement des sites pouvant faire l'objet d'observations majeures

Après la fin de l'enquête, chaque commissaire enquêteur a repris le registre d'enquête dans chaque Mairie, où il avait tenu les permanences.

La CAGV a mis en place un important plan d'information, pour prévenir la population de la tenue de l'enquête publique.

Ce plan d'information très complet a concerné l'ensemble des 19 Mairies et le pôle urbanisme / habitat de la CAGV, siège de l'enquête : Annonces légales, affichage de l'arrêté et l'avis d'enquête en Mairie, dans les bâtiments publics et privés recevant du public, bulletins municipaux, articles de presse, panneaux électroniques, radios locales, Avis d'enquête adressé aux personnes présentes lors des réunions publiques,

Aucun défaut d'information n'a été constaté.

L'enquête a suscité un très vif intérêt de la part du public, ou la fréquentation a été très forte et très soutenue durant toutes les permanences, notamment au siège de l'enquête publique à la CAGV / pôle urbanisme et habitat à Villeneuve. La Mairie de Sainte Livrade sur Lot a connu une forte participation.

D'une façon générale, elle a été variable, mais soutenue dans toutes les autres Mairies. Les commissaires enquêteurs ont reçu plus de 600 personnes, et 510 observations et demandes déposées sur registres (R), par courrier : Lettre (L) et par courriel : Mail (M).

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et le contact avec le public a été cordial et n'a donné lieu à aucun incident.

Les 19 lieux, où se sont tenus les permanences, ont coopéré de leur mieux pour fournir aux commissaires enquêteurs des locaux adaptés à l'accueil du public.

A souligner, la disponibilité et l'engagement sans faille du personnel du pôle urbanisme et habitat de la CAGV, qui a permis le bon déroulement de cette consultation et satisfaire pleinement aux besoins du public et aux obligations particulières dévolues au siège de l'enquête.

A la fin de l'enquête, le 31 juillet 2018 à 17h00, les commissaires enquêteurs ont récupéré les registres d'enquête dans les Mairies, entre le 01 Août et le 06 Août 2018.

Le président de la commission, a clos les registres et a rédigé le Procès-Verbal de synthèse des observations du public, qu'il a remis le 10 Août 2018 à M le Président de la Communauté d'Agglomération, en lui demandant de lui produire un mémoire en réponse aux différentes demandes présentées.

Le 24 Août 2018, la communauté d'agglomération a adressé un mémoire en réponse au président de la commission d'enquête, en apportant les réponses aux différentes demandes présentées par le public et aux questions posées.

Le rapport d'enquête unique de la commission, présente en 1ère partie : le rapport d'enquête publique commun aux 3 enquêtes : PLUIH, AVAP et PDA. Cependant, les conclusions motivées sont séparées, pour chacune d'entre elles ; les annexes et pièces jointes sont communes.

## **IV - CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

### **4.1 - Sur le dossier PLUIH soumis à enquête**

Le projet de dossier PLUIH arrêté et mis à la disposition du public se compose de trois dossiers :

Dossier 0 : Procédure

Dossier 1 : Pièces écrites (contenant 11 sous dossiers)

Dossier 2 : Documents graphiques du règlement (contenant 25 plans)

Dossier 3 : Pièces annexes (contenant 11 sous dossiers)

## **Dossier 1 : Les pièces écrites**

Le rapport de présentation : (en 2 tomes) est volumineux de plus de 730 pages avec plans, photos, tableaux, croquis...ce qui peut décourager certains lecteurs à en prendre connaissance

Le PADD : sous format paysage ; ce dossier de 34 pages, est bien structuré et très lisible. Les orientations générales s'appuient sur 3 grands axes :

L'économie agricole et la préservation des ressources naturelles  
Le confortement des centralités existantes, le respect des équilibres et les espaces urbains et ruraux.  
Cette vision politique d'aménagement et de développement du territoire, paraît équilibrée, cohérente et réaliste.

Le règlement : le document très complet, volumineux de 353 pages est bien structuré et relativement lisible.

Le recueil des éléments de patrimoine identifiés et protégés : présente pour chaque commune concernée, sous forme de tableau les éléments retenus (monuments religieux, agricoles, patrimoines liés à l'eau, mémorial, paysages, hameaux.), en indiquant, nom, description et photo.

Cependant, on note une absence de sommaire, de pagination et de référence cadastrale, préjudiciable à la lisibilité du document.

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N : le document de 145 pages présente pour chaque commune concernée, sous forme de tableau les bâtiments retenus en précisant les lieux dits, les références cadastrales, la nature du bâtiment et photo.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles :

Le dossier de 163 pages présente dans son sommaire détaillé, l'ensemble des secteurs par commune, la présentation pour chaque secteur est détaillée ; cependant, on peut regretter qu'aucune indication de surface des OAP ne soit indiquée.

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en matière d'Habitat :

Le dossier de 52 pages présente conformément aux articles L.302-1 à L. 302-4 du code de la construction, le document de référence de la politique locale de l'habitat.

Ce document très complet, lisible et bien structuré, aborde les différentes étapes des orientations, en présentant dans sa partie terminale, le budget estimatif, le calendrier opérationnel et les déclinaisons territoriales.

Un document complémentaire précise certaines données.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerciales :

Ce document de 55 pages présente la stratégie, les modalités et les orientations de vocations commerciales, et comporte des plans tableaux et annexes.

## **Dossier 2 : Les documents graphiques du règlement :**

Il s'agit d'un dossier volumineux qui comprend un plan de zonage d'ensemble du grand villeneuvois, et 24 plans de zonage couvrant chaque commune, du grand territoire des 19 communes concernées.

Si l'échelle de plan au 1 / 5000 est adaptée, onze planches d'entre elles ont des échelles supérieures 1/ 6000 et 1/ 7000, ce qui rend parfois difficile leur lecture.

### **Dossier 3 : Les pièces annexées :**

Le dossier volumineux contient 11 sous dossiers, l'ensemble des servitudes concernées par le projet : servitudes d'utilité publique (fiches et plans) , les règlements des Plans de Prévention des Risques, les cartes d'aléas des risques naturels connus, le plan d'exposition au bruit, les périmètres et prescriptions d'isolement acoustique, les zones à risque de plomb, les schémas des réseaux d'eau, d'assainissement , des déchets..., les zones de préemption (DPU, ZAD), les zones d'aménagement concertés (ZAC), et les périmètres de projet urbain partenarial (PUP).

### **Dossier administratif mis à la disposition du public.**

Était joint, un dossier de pièces administratives contenant : Délibérations, Arrêtés, Avis des PPA, Mémoire en réponses aux PPA, Avis d'enquête publique, Annonces de publications de l'enquête publique parues dans les journaux....

### **Avis de la commission d'enquête sur le projet :**

Le dossier d'enquête unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) comportait toutes les pièces requises et définies par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Il s'agit d'un projet important, concernant les 19 communes de la CAGV totalisant 48 383 habitants (INSEE 2014) sur un territoire de plus de 354 Km<sup>2</sup>.

Le dossier administratif a été mis à jour tout au long de l'enquête, et tenu à la disposition du public, dans les 19 communes concernées.

## **4.2 - Sur la concertation publique préalable**

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la définition du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par délibération de prescription en date du 12/02/2015, la CAGV a lancé la procédure d'élaboration du PLUIH, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

La concertation a été particulièrement importante et a revêtu plusieurs formes : notamment des expositions, des informations sous diverses formes (support papier, numérique, radio locale, bulletin ...), **9 réunions publiques** regroupant environ **500** personnes.....

**350** demandes concernaient quasi exclusivement le maintien ou le classement de terrains en zones constructibles ou en zones de loisirs, ou bien le repérage de bâtiments, pour permettre leur changement de destination.

Les personnes publiques associées, ont été invitées, aux 6 comités de pilotage organisés tout au long de la procédure : les services de l'État, des collectivités locales, des établissements publics et des concessionnaires de services publics concernés par les différents domaines de compétences en lien avec le PLUIH, ainsi que les associations locales officiant notamment dans les domaines environnementaux, patrimoniaux, du cadre de vie, des déplacements ou économiques



Le conseil communautaire du 16 février 2018 a décidé de clore la concertation, d'arrêter le projet général du PLUI, de transmettre pour avis le dossier arrêté aux Personnes Publiques Associées visées aux articles L-132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

#### **Avis de la commission d'enquête sur le projet :**

La concertation et les moyens mis en œuvre ont permis d'assurer - de façon satisfaisante - une information du public et des associations sur l'ensemble de son territoire.

#### **4.3 - Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD a été élaboré dans le cadre d'une concertation importante en tenant compte des éléments de diagnostic, d'enjeux, de prévisions et de besoins.

Le projet a été établi pour une période de 12 à 15 ans, il permet ainsi de couvrir les besoins jusqu'en 2030.

La stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté d'Agglomération, s'articule autour de 3 grandes orientations principales regroupant l'ensemble des thèmes essentiels du développement de son territoire.

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.

Le PADD a également mis en évidence, la nécessité de renforcer l'attractivité économique de la ville centre du territoire et a identifié ce secteur (aux abords des RD911 et RN21 : axes primaires de circulation) comme l'un des plus propices au développement des activités économiques.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

Les choix stratégiques et les orientations du PADD ont été globalement pris en compte dans le projet de PLUIH, traduisant bien la vision de la politique de la CAGV, en matière de développement du territoire d'ici 2030

#### **4.4 – Sur la prise en compte des orientations du PADD dans le projet PLUIH**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUIH ont été traduites dans les dispositions des différentes pièces réglementaires, notamment de la manière suivante.

Les documents graphiques ont permis :

- de mettre en œuvre une importante réduction des zones constructibles et d'articuler fortement ces dernières autour des centralités urbaines et rurales existantes,
- d'assurer une répartition territoriale des logements et activités à créer, sur l'ensemble des communes, en tenant compte de la typologie et de la situation de chacune,
- d'éviter un affaiblissement du poids de la ville centre, et de son rôle moteur pour l'ensemble du territoire,
- de préserver les paysages et d'éviter les conflits d'usage avec les activités agricoles.

### Les OAP commerciales permettent :

- de lutter contre la dévitalisation des centres-villes et de lutter contre l'augmentation des déplacements, en privilégiant les lieux de vie pour l'implantation des commerces, des achats les plus réguliers, ...
- d'assurer une complémentarité avec les espaces commerciaux de périphéries.

### Les OAP Sectorielles et Habitat ont été définies de façon :

- à lier les nouveaux quartiers avec le tissu urbain existant (du point de vue des caractéristiques architecturales, des liaisons viaires, des continuités paysagères...),
- à respecter des objectifs de densités de constructions, qui augmentent en fonction de la proximité des projets avec les centralités et les services.

### Le règlement a été rédigé afin :

- que les règles (d'implantation, d'aspect, d'équipements...), s'appliquant aux projets, prennent en compte les caractéristiques du tissu urbain environnant et du site,
- de mettre en place des transitions architecturales et paysagères entre les espaces de vocations différentes (résidence / activités / paysage et agriculture),
- de mettre en place des règles destinées à préserver le caractère des bâtiments ou des espaces remarquables.

Un travail important a été mené, afin de repérer les éléments ou ensembles patrimoniaux architecturaux, paysagers ou culturels à préserver.

### **Avis de la commission d'enquête sur le projet :**

Le PADD affiche globalement des objectifs clairs, réalistes, équilibrés et cohérents, ce qui lui donne une bonne lisibilité. Les choix stratégiques et les orientations du PADD ont globalement été pris en compte dans le projet de PLUIH. Cependant, on peut regretter que certains thèmes n'aient pas été pris en compte dans le projet : les « carrières », les déplacements, les « pistes cyclables », les « zones 30 » en agglomération....

### **4.5 - Sur les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA - PPC)**

Le dossier du projet de PLUIH a été adressé aux personnes publiques associées et consultées et 15 avis ont été reçus. Il n'y a aucun avis globalement défavorable.

Cependant, les avis des PPA sont particulièrement pertinents et justifiés, notamment ceux de la Préfecture et les observations et remarques de la MRAe Nouvelle Aquitaine. Des manques ou imprécisions ont été relevées dans les pièces du PLUIH qu'il convient de compléter ou de modifier ;

Le rapport fait la synthèse de leurs avis, et les réponses apportées par la communauté des communes dans son mémoire en réponse – intitulé : « Eléments de réponse de la CAGV aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées » - sont mentionnées au présent rapport.

#### 4.6 – Sur la participation du public et sur les observations

Le dossier sous forme papier a été mis à la disposition du public dans les Mairies concernées et à la CAGV / pole urbanisme et Habitat.

L'enquête a suscité un très vif intérêt de la part du public, ou la fréquentation a été très forte et très soutenue durant toutes les permanences, au siège de l'enquête publique à la CAGV / pole urbanisme et habitat à Villeneuve. La Mairie de Sainte Livrade sur Lot a connu une bonne participation.

D'une façon générale, la participation du public a été quasiment continue durant toute la durée de l'enquête, mais variable selon les autres Mairies

Les commissaires enquêteurs ont reçu plus de 600 personnes, et 510 observations et demandes déposées sur registres (R), par courrier : Lettre (L) et par courriel Mail (M).

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et le contact avec le public a été cordial et n'a donné lieu à aucun incident.

Les 19 lieux, où se sont tenues les permanences, ont coopéré de leur mieux pour fournir aux commissaires enquêteurs des locaux adaptés à l'accueil du public.

A souligner, la disponibilité et l'engagement sans faille du personnel de la CAGV qui a permis le bon déroulement de cette enquête publique et de satisfaire pleinement aux obligations particulières dévolues au siège de l'enquête.

Cependant, ce dossier d'enquête, très volumineux, contenant de nombreux documents et plans, a pu décourager une grande partie du public à le consulter, et qui a plutôt préféré s'adresser aux commissaires enquêteurs, pour avoir les informations nécessaires, avant de formuler leurs demandes.

La majorité des observations et demandes - 64% - ont porté sur la constructibilité des parcelles de terrain, ou à leur maintien – pour l'habitat individuel - dans le cas des changements intervenus dans le projet du PLUIH.

Les autres demandes concernaient :

- Le changement de destination de bâtiments (grange, pigeonnier, séchoir à tabac, dépendances, étable...) situés en zone A ou N, (10 % des demandes)
- Les zones économiques (2% des demandes)
- Les dispositions règlementaires (5% des demandes)
- Les carrières, les projets touristiques, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les parcs et jardins, le classement des arbres, les aménagements routiers...

#### 4.7 – sur le projet du PLUIH

Ce projet politique d'aménagement du territoire des 19 communes de la CAGV a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014), et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi MACRON (2016).

Le projet respecte les grands principes du code de l'environnement et des orientations des documents d'ordre supérieur. Il doit être compatible avec les normes supra-communales.

Lors de l'élaboration du projet de PLUIH, trois enjeux majeurs ont été identifiés et ont guidé les orientations du PADD :

- A – Soutenir l'économie agricole et préserver les 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.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) est un projet important, regroupant les 19 communes de la CAGV totalisant 48 383 habitants (INSEE 2014) sur un territoire de plus de 354 Km<sup>2</sup>, et prévoit de porter la population à environ 53 000 habitants en 2030.

#### **Avis de la commission d'enquête sur le projet :**

Ce projet de PLUIH est important, parce qu'il tente de définir un nouvel ordre d'équilibre territorial, avec cette nécessité de conforter les centres urbains existants, et les besoins de développement des communes les plus rurales.

Il prend bien en compte les enjeux de l'économie agricole locale, en protégeant les milieux naturels et les paysages.

Il propose une politique ambitieuse pour l'habitat, la réhabilitation « les centres anciens » et soutient « le volet économique et commercial » pour lutter contre la dévitalisation commerciale des centres -villes.

#### **4.8 – Sur les OAP sectorielles**

Le projet recense sur l'ensemble du territoire 81 OAP sectorielles se répartissant de la façon suivante :

- 58 OAP de secteurs à vocation principale d'habitat
- 2 OAP de secteurs à vocation principale d'habitat au sein des hameaux patrimoniaux
- 17 OAP de secteurs à vocation d'activités économiques
- et 4 Orientations d'aménagement pour les entrées de ville (Villeneuve / Lot et Pujols)

#### **➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielles et d'Habitat**

Ces orientations s'appliquent à de grands secteurs urbanisables (dans toutes les zones à urbaniser 1AU et dans certaines parties de zones urbaines U).

Elles ont pour but d'assurer une meilleure utilisation des terrains et la poursuite dans le temps du développement du secteur considéré.

Les OAP Sectorielles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement, permettant de garantir une perspective d'urbanisation globale organisée du secteur concerné. Les OAP d'Habitat permettent de faire respecter des objectifs de densité minimale définis sur chacun des sites.

## ➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales

Ces orientations sont thématiques.

Les dispositions des OAP Commerciales s'appliquent par renvoi à celles-ci, de certains articles du règlement. Elles ont pour vocation de définir les localisations préférentielles d'implantation des commerces. Les commerces autorisés dans les différents types de localisations préférentielles sont déterminés en fonction notamment de la fréquence d'achats correspondant à ces commerces (quotidiens, hebdomadaires, occasionnels, exceptionnels).

Les présentes OAP commerciales s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la CAGV.  
Les objectifs principaux sont :

Lutter contre la dévitalisation commerciale des centres villes et bourgs, limiter les déplacements pour des motifs d'achats et assurer une offre diversifiée de proximité.

Au total, on dénombre 30 OAP commerciales identifiées sur l'ensemble des 19 communes du territoire de la CAGV.

### Avis de la commission d'enquête sur le projet :

Le choix stratégique du PADD, affirme la volonté de densifier les secteurs desservis par les réseaux et voiries, en programmant leur développement sur l'ensemble du territoire.

Cependant, le développement important du réseau routier, qui a favorisé l'urbanisation linéaire sous forme pavillonnaire ou d'activités économiques, a eu pour conséquence de bouleverser, voire de dégrader, le paysage environnant. Il paraît donc nécessaire de requalifier la RD 911, dans les communes traversées, ainsi que les entrées de villes, au travers d'une OAP.

### 4.9 – Sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Le projet a recensé pour chaque commune les bâtiments (grange, remise, séchoir à tabac, fournière, chai, bâtisse, garage, étable, annexes, dépendances,) situés en zones A et N , pouvant changer de destination.

Ce dossier de 145 pages répertorie par commune, chaque bâtiment et son type, avec son lieu-dit et ses références cadastrales. Au total, on dénombre **713 bâtiments** recensés sur l'ensemble du territoire de la CAGV, ce qui peut paraître important.

### Avis de la commission d'enquête sur le projet :

Durant l'enquête publique, 51 propriétaires ont demandé d'inscrire sur la liste, leurs bâtiments annexes situés dans les zones A et N, pouvant changer de destination, et principalement en maison d'habitation, pour des besoins familiaux, des gîtes touristiques, mais aussi pour la location saisonnière ou annuelle, afin de suppléer à leurs faibles revenus.

Cependant, le critère de l'intérêt architectural ou patrimonial devrait être pris en compte, même si cette condition n'est plus obligatoire depuis la loi sur l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014, comme le souligne dans son avis la Préfecture.

Il convient aussi de signaler que le projet territorial avait déjà recensé 713 demandes.

#### **4.10 – Sur le Projet Local d’Habitat**

L'étude utilise des données INSEE de 2007 à 2012, dont la période peut paraître trop courte et trop ancienne, ce qui peut conduire à émettre des hypothèses imprécises.

En 2012, le parc de logements de la CAGV comptait 25 340 logements avec un taux de vacance important de 11,2 %, à l'échelle de l'intercommunalité.

Les logements vacants se situent dans les centres notamment de Villeneuve et Sainte Livrade sur Lot avec un taux de 75 % (parc ancien).

Le projet de PLH a été approuvé en 2014, et désormais intégré dans le PLUI.

Le projet présente des mesures ambitieuses en faveur de la réhabilitation des centres anciens. L'objectif du PLH de 40 logement sociaux (publics et privés) par an, correspond à 20 % de la production de logements neufs sur les 6 ans du PLH (200 logements par an).

Le projet prévoit la production de logements locatifs sociaux en acquisition – amélioration.

Le PLUIH a inscrit 7 secteurs de mixité sociale, 4 à Villeneuve sur lot, 2 à Sainte Livrade et 1 à Pujols.

#### **Avis de la commission d’enquête sur le projet :**

Le projet « habitat » est globalement bien construit, lisible, cohérent et ambitieux, avec de nombreuses mesures en faveur de la réhabilitation des centres anciens, comme le souligne la Préfecture, dans son avis.

Villeneuve a été retenue - cette année - au programme national « Action Cœur de Ville ».

Cependant, on constate des disparités dans les différents programmes énoncés.

L'objectif de 40 logements par an de logements sociaux (publics et privés) peut paraître faible eu égard de la situation actuelle.

#### **4.11 – Sur les carrières**

Le projet du PLUIH ne réglemente pas les activités extractives. Or, il existe des carrières sur le territoire des communes de Sainte Livrade sur lot, et Le Lédats et d'éventuels projets à venir. L'arrêté préfectoral du 21/06/2018, autorise la société Roussille à poursuivre et étendre l'exploitation de sa carrière de matériaux aux lieux dits « Flaman », « Lalande Haute et Basse » et « Comarque », sur la commune de Sainte Livrade sur Lot, et aux lieux dits « Plaine de Roc » et « Compagnac » sur la commune Le Lédats, pour des activités d'extraction, de traitement, de valorisation, de stockage, et de négoce.

Ce qui implique de prévoir un zonage adapté et un règlement dédié à cette activité de carrière.

#### **Avis de la commission d’enquête :**

L'industrie de carrières et des matériaux de construction répond à un besoin d'intérêt général en fournissant les matériaux indispensables à la filière BTP : routes, bâtiments, ouvrages d'art, équipements collectifs...

Le projet du PLUIH doit prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières de juin 2006, et notamment les carrières situées sur le territoire des communes de Sainte Livrade et Le Lédats, avec une mise en conformité des règlements graphique et écrit pour les activités existantes et autorisées. (Art.R123-11 du CU)

La SAS Roussille et l'UNICEM Aquitaine ont fait part de leurs observations et remarques, en demandant la prise en compte des carrières existantes, et la mise en conformité des règlements graphique et écrit du PLUIH.

Il paraît indispensable que le document d'urbanisme réglemente les carrières (extraction – exploitation – valorisation - négoce).

Dans son mémoire en réponse, la CAGV s'est engagée à prendre en compte l'arrêté préfectoral autorisant la société Roussille à poursuivre et étendre l'exploitation de sa carrière. Ce qui implique de prévoir un zonage adapté et un règlement dédié à cette activité de carrière.

Cependant, pour répondre à l'inquiétude de nombreux riverains et de l'Association de défense des riverains de la Lande Basse, la société exploitante doit engager - à très court terme - un programme de réhabilitation des zones déjà exploitées, conformément aux préconisations de la charte paysagère, pour valoriser ce site, en espaces de loisirs et d'agrément, et libérer l'accès au public.

#### **4.12 – sur les zones d'activités économiques**

Dans ses orientations pour le développement économique, le PADD mentionne :  
 « Définir une stratégie territoriale de positionnement économique équilibré et maîtrisé sur le territoire » et « veiller à une meilleure qualité d'image des sites d'activités existantes et à venir ».

Les sites d'accueil d'activités économiques sont principalement localisés le long de la RN 21 et RD 911. Le rapport mentionne une disponibilité foncière de 191 ha sur les sites d'accueil d'activités économiques existants et recense différents projets futurs.

Cependant, le rapport identifie le Villeneuvois comme un bassin économique en situation critique, qui est à conforter et à soutenir.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

Durant l'enquête publique, une dizaine de demandes de « Metge- Nord » ont fait part des nuisances occasionnées par la circulation lourde de la zone d'activités économiques de « Lagarde Haute Nord », et marquent leur opposition à la création d'un rond-point sur la RD 661 (route de Tournon), allant même à demander la fermeture de l'accès de la ZAC.

La commission d'enquête n'a pas à juger de l'opportunité des aménagements envisagés par le Maître d'Ouvrage ; Cependant, Il paraît nécessaire qu'une étude de circulation et de sécurité soit entreprise – dans ce secteur –, pour prendre en compte les différentes demandes. Un dialogue (information/concertation) doit s'instaurer entre le Maître d'ouvrage et les riverains, à la recherche de solutions adaptées et satisfaisantes.

#### **4.13 – sur le règlement écrit**

Le document est très complet, volumineux de 353 pages, bien structuré et relativement lisible. Il présente les dispositions générales et les règles à appliquer selon les zones U, AU, A et N.

#### 4.14 – sur le règlement graphique

Il s'agit d'un dossier volumineux qui contient un plan de zonage d'ensemble du grand villeneuvois, et 24 plans de zonage, couvrant par commune, le territoire des 19 communes concernées.

##### **Avis de la commission d'enquête :**

Le règlement graphique comporte généralement une seule planche par commune. Cependant, certaines communes présentant un grand territoire, avaient plusieurs planches, notamment Villeneuve sur Lot.

L'échelle de plan au 1/ 5000 était adapté ; cependant, certains plans du règlement graphique à l'échelle du 1 / 6000 et 1 / 7000e rendaient difficile leur lecture et le bon repérage des parcelles. Parfois le bâti récent n'était pas mis à jour.

Une légende du zonage sur chaque plan aurait facilité sa lecture directe.

Un agrandissement des zones urbaines aurait été aussi nécessaire.

Au niveau du rapport de présentation, la présence d'un glossaire aurait été utile pour renseigner le lecteur.

#### 4.15 – Sur les OAP thématiques

Les choix stratégiques et les orientations du PADD ont bien été pris globalement en compte dans le projet de PLUIH. Cependant on constate une absence d'OAP thématiques.

##### **Avis de la commission d'enquête :**

Le projet ne présente aucune OAP thématique concernant les déplacements doux, bien que le PADD retienne comme objectif :

C6 : Orientations pour la mobilité et les réseaux de communication

- Développer le maillage cyclable et de randonnées existant....
- Poursuivre l'aménagement de la voie verte ....

Or, on constate que les modes alternatifs à la voiture (chemins piétonniers, pistes cyclables, ...) reliant les secteurs urbanisés ou à urbaniser avec le centre-ville, n'ont pas été traités, et qu'il n'existe aucun schéma directeur des déplacements doux (réseau maillé).

Il en est de même pour le centre des villes ; on ne peut que regretter l'absence de traitement des zones de partage ou les « zones 30 », qui offrent de nombreux avantages : tranquillité, sécurité, amélioration du cadre de vie, renforcement de l'économie locale... mais aussi les entrées des Villes et la requalification de certains axes importants.

#### 4.16 – Sur l'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la CAGV est assurée par 5 points de prélèvements dont 2 seulement se situent sur le territoire intercommunal. Les capacités d'approvisionnement ne seront plus suffisantes à terme pour alimenter l'ensemble du territoire qui s'étend au-delà de la CAGV. La compétence en eau potable est assurée par le syndicat départemental Eau 47.



#### **4.17 – Sur l’assainissement collectif et individuel**

Sur les 19 communes de la CAGV, 13 sont dotées d’un réseau d’assainissement collectif. Le territoire compte une douzaine de stations d’épuration dont 3 sont non conformes.

Le rapport de présentation évoque le fonctionnement des stations d’épuration et les travaux entrepris, sans en préciser les améliorations obtenues.

Les stations d’épuration des EU de Sainte Livrade sur Lot et de Villeneuve, Massanés et Virebeau sont non conformes, mais des travaux sont en cours ou programmés.

En assainissement individuel, 4 installations sur 10 sont déclarées non conformes et nécessitent une réhabilitation.

#### **Avis de la commission d’enquête :**

La CAGV devra maintenir son programme prioritaire de réalisation des travaux de mise en conformité des ouvrages.

#### **4.18 - Sur l’économie agricole**

Les orientations et objectifs du PADD tendent à « *préserver les terres agricoles, leurs capacités productrices et reconnaître le rôle de l’agriculture dans la mise en valeur des milieux et des paysages.* ».

Ainsi 972 ha auparavant classés constructibles dans les documents en vigueur, ont retrouvé leur vocation agricole ou naturelle en étant classés en zone A ou N.

#### **Avis de la commission d’enquête :**

Le projet a bien pris en compte les enjeux de l’économie agricole locale, et les espaces à fort potentiel agronomique sont protégés. L’activité agricole est globalement préservée.

#### **4.19 – Sur les espaces boisés classés :**

Les espaces boisés classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d’espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain.

Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu’ils relèvent ou non du régime forestier, qu’ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s’appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d’alignements.

Conformément aux orientations et objectifs du PADD, et de l’article L113-1 du code de l’urbanisme, le projet délimite des « Espaces Boisés Classés » (EBC), en fonction de leur qualité et intérêt, et de la réalité du terrain. Ils représentent une surface totale de 3.840 ha soit 11 % du territoire.

Dans son avis du 22 mai 2018, la Chambre d’Agriculture de Lot et Garonne a émis une réserve sur le recours à l’EBC, sur certains ensembles boisés ; étant donné que le code forestier et le code de l’environnement exigent, respectivement un plan de gestion et les autorisations / dérogations nécessaires à la conduite et à l’abattage dans ces boisements.

La Chambre d’Agriculture propose que le recours aux articles L.113 – 2 du code de l’urbanisme soit limité aux « sites d’intérêt patrimonial et paysager ».

Durant l'enquête, plusieurs demandeurs ont souhaité la suppression des EBC sur leurs parcelles plantées d'arbres destinées à être exploitées, pour leur permettre de suivre et de poursuivre leur plan de gestion.

### **Avis de la commission d'enquête**

Dans sa réponse aux avis des PPA, la CAGV précise que : « *le classement en EBC n'interdit pas l'exploitation forestière et permet, sans déclaration préalable, les coupes par le propriétaire pour son propre chauffage. Seule, la suppression de la destination forestière du bois est interdite* ».

Cela reviendrait à dire, que le zonage en « EBC » interdirait l'exploitation de bois ou de plantations légalement autorisées par l'Administration.

Pour des raisons évidentes, la commission d'enquête propose de supprimer le zonage en « EBC » sur des sites et des parcelles de plantations d'arbres destinées à être exploitées légalement, avec autorisation.

#### **4.20 – Sur la protection des milieux naturels**

Le projet indique que la plupart des secteurs présentant des enjeux économiques majeurs (sites Natura 2000, ZNIEFF, éléments de la TVB, zones humides...) ont été classés en zone naturelle N.

Les espaces ouverts à la construction se situent généralement, en continuité des espaces bâtis et à l'écart des continuités écologiques. Les outils règlementaires proposés, par le PLUIH sont nombreux et bien adaptés aux différents enjeux.

La vallée du Lot et du pays de Serres présente une importante richesse faunistique et floristique, qui participe à l'attractivité du territoire.

### **Avis de la commission d'enquête :**

Les sites Natura 2000 font l'objet d'une protection en zone N et EBC pour les parties boisées. Cependant, le classement en EBC des landes du site Natura 2000 « coteaux du Boudouyssou » et « plateau de Lascrozes » doivent être réétudiés – comme le préconise la Préfecture – pour éviter leur fermeture - par un reboisement spontané, mais plutôt une remise en prairies pour pâturage.

Le Grand Villeneuvois accueille une importante richesse faunistique et floristique qui participe à l'attractivité de son territoire et à la qualité de son cadre de vie. Dans ce domaine, le projet propose des protections adaptées aux enjeux.

#### **4.21 - Sur les STECAL**

Le projet du PLUIH délimite 49 STECAL à vocation d'activités économiques en zone agricole ( Ax et Axa) et 11 STECAL à vocation touristique et d'activités de loisirs dans des espaces ruraux à dominante agricole (Ala, ALb et ALc ), naturelle et/ou forestière (NLa, NLb, et NLc ).

### **Avis de la commission d'enquête :**

L'ensemble des STECAL constitue des sous- zonages des zones A et N, qui engendre une consommation d'espaces pour la plupart déjà artificialisés.  
On remarque que certaines zones se situent en discontinuité de l'existant.

#### **4.22 – Sur les énergies renouvelables**

Le projet de PLUIH a proposé des mesures intéressantes, pour lutter contre les gaz à effet de serres et développer les énergies renouvelables.

### **Avis de la commission d'enquête**

Cependant, le projet territorial ne localise aucun site pour accueillir ce genre d'énergies renouvelables. Durant l'enquête, une demande a été enregistrée sur la commune de BIAS.  
Pour permettre d'inscrire davantage le territoire dans la transition énergétique, la CAGV devrait mener une réflexion approfondie, afin de localiser des sites d'implantation pour recevoir ces énergies renouvelables ; en les complétant par des règles particulières concernant les centrales photovoltaïques au sol, en espace agricole.

#### **4.23 – Sur le respect de la procédure**

Conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire du 18 Mai 2018, cette enquête publique s'est déroulée – dans les 19 communes et au pôle urbanisme de la CAGV à Villeneuve - siège de l'enquête - du Lundi 18 Juin 2018 au Mardi 31 Juillet 2018 à 17h 00 inclus, soit sur 44 jours consécutifs.

L'avis et l'arrêté d'enquête publique ont été affichés dans les 19 Mairies concernées, au siège de la CAGV à Casseneuil, ainsi qu'au pôle urbanisme et habitat de la CAGV à Villeneuve sur Lot – siège de l'enquête publique –  
Ce même avis a été inséré à deux reprises, en caractères apparents, dans les journaux « La Dépêche du Midi » et le « Sud-Ouest ».

L'avis d'enquête a été également publié en première page dès le 30 mai 2018, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Villenuevois,

Au pôle Urbanisme et Habitat de la CAGV – siège de l'enquête - Le public avait la possibilité d'utiliser un poste informatique, pour consulter les différents dossiers soumis à l'enquête et de présenter par courriel une requête.

L'avis et l'arrêté d'enquête publique, ainsi que l'intégralité des 3 dossiers : PLUIH – AVAP et PDA, étaient accessibles aux internautes.

Pour renforcer l'information auprès du public, la CAGV / pole Urbanisme et Habitat a mis en œuvre, un plan d'information très important (articles de presses, affichage dans les lieux publics et privés recevant du public, panneaux à messages variables, bulletins municipaux,

radios locales, lettres d'information adressées à 350 personnes ayant participé à la concertation préalable, distribution de l'avis d'enquête dans toutes les boîtes aux lettres dans les communes rurales, journées d'information à la CAGV...)

Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constatée. Les modalités relatives à l'information du public ont été respectées.

Aucun incident de nature à remettre en cause la procédure ou le projet n'a été constaté durant l'enquête publique.

#### **4.24 – Conclusion générale sur le projet du PLUIH**

En définitive, la commission d'enquête estime que le projet du PLUIH répond bien aux objectifs et aux besoins de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois :

- Il prend bien en compte l'évolution du territoire et les besoins essentiels et indispensables de la population, en améliorant la qualité de son cadre de vie.
- Il affirme l'identité de la CAGV, en instaurant un rééquilibrage du territoire en faveur des centralités existantes, tout en respectant les principes d'équilibre et de complémentarité des espaces urbains et ruraux.
- Il traduit bien les orientations et les objectifs définis dans le PADD.
- Il prend bien en compte les enjeux de l'économie agricole locale, en préservant les ressources naturelles.
- Il protège et valorise ses espaces naturels, agricoles et forestiers, en permettant une réduction très importante des surfaces d'urbanisation, puisque ce sont 972 ha qui sont restituées aux zones agricoles, naturelles ou forestières.
- Il privilégie la réhabilitation des logements anciens et la redynamisation des cœurs des villes et des bourgs
- Il favorise, soutient et renforce le développement des activités économiques sur le territoire
- Il fixe les objectifs de développement des communes et de protection de la mise en valeur du patrimoine et des paysages.
- Il prend en compte les enjeux environnementaux du territoire, et les risques naturels et technologiques.
- Il affiche des objectifs clairs et prioritaires.
- Il est globalement lisible, réaliste, équilibré et cohérent.

## V - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête du PLUIH  
Après avoir pris connaissance des avis des PPA, PPC, la réponse aux PPA ...  
Après avoir entendu les représentants de la DDT, de la CAGV, des Mairies, ...  
Après avoir reçu le public lors des permanences tenues à la CAGV et dans les Mairies  
Après avoir rédigé et remis le procès-verbal des observations,  
Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse,  
Après avoir vérifié la régularité de la procédure de l'enquête publique,

### **5.1 - En l'état actuel du dossier et de la procédure, la commission d'enquête considère que :**

1- Le dossier du PLUIH mis à l'enquête comporte toutes les pièces exigées par la réglementation, et notamment l'évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le résumé non technique.

2 - Le dossier d'enquête mis à la disposition du public, était complet, accessible, compréhensible et argumenté sur les incidences du projet, selon les dispositions législatives du code de l'environnement.

3 - La procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté communautaire et des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

4 – La publicité effectuée conformément à l'arrêté communautaire, et la mise en œuvre d'un très important plan d'information, ont été très satisfaisantes, pour informer la population du déroulement de l'enquête publique et des jours et heures des permanences des commissaires enquêteurs.

5 - Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constaté.

6 - La disponibilité du personnel des Mairies et l'engagement sans faille du personnel de la CAGV pole urbanisme et habitat, ont permis le bon déroulement de cette enquête publique et de satisfaire pleinement aux obligations particulières dévolues au siège de l'enquête.

7 – L'enquête publique s'est effectuée du 18 juin 2018 au 31 juillet 2018 inclus, soit sur 44 jours consécutifs, dans des conditions normales, - dans un climat serein - et n'a fait l'objet d'aucun incident particulier, ni d'observation de nature à contrarier ou à remettre en cause la procédure ou le projet.

## **5.2 - L'analyse du dossier du PLUIH, fait ressortir certains points faibles :**

- 1 - Le projet peut paraître ambitieux sur les hypothèses démographiques et sur son développement urbain, sans être irréalisable.
- 2 - Le projet du PLUIH ne réglemente pas les activités extractives. Or, il existe sur le territoire des carrières à Sainte Livrade sur lot, et Le Lédat, et d'éventuels projets à venir.
- 3 - L'alimentation en eau potable de la CAGV est assurée par 5 points de prélèvements dont deux seulement se situent sur le territoire intercommunal, et les capacités d'approvisionnement ne seront plus suffisantes à terme pour alimenter l'ensemble du territoire. La compétence en eau potable est assurée par le syndicat départemental Eau 47.
- 4 - Sur les 19 communes de la CAGV, 13 sont dotées d'un réseau d'assainissement collectif. Le territoire compte une douzaine de stations d'épuration dont 3 sont non conformes.
- 5 - En assainissement individuel, 4 installations sur 10 sont déclarées non conformes et nécessitent une réhabilitation.
- 6 - Le schéma directeur des déplacements alternatifs à la voiture (chemins piétonniers, pistes cyclables), la localisation des sites d'implantation pour les énergies renouvelables..., n'ont pas été traités.

## **5.3 - Cependant, il ressort globalement de nombreux points forts**

- 1 - Le projet est globalement lisible et prend en compte les principes de gestion économe de l'espace, la protection des espaces naturels et agricoles, et les grands principes de mixité, diversité et protection de l'environnement,
- 2 - Le dossier contient l'ensemble des pièces et notamment le rapport de présentation, le PADD, les OAP, et les règlements écrit et graphique qui constituent les dispositions réglementaires opposables au tiers.
- 3 - Les choix stratégiques et les orientations du PADD ont été globalement pris en compte dans le projet de PLUIH, traduisant bien la vision de la politique communautaire en matière de développement du territoire d'ici 2030.
- 4 - Le projet prend en compte les données supra communales (normes juridiques supérieures), les contraintes communales, et les différents risques naturels, technologiques, et sanitaires, ainsi que les servitudes d'utilité publique.
- 5 - Le projet protège et valorise ses espaces naturels, agricoles et forestiers, en permettant une réduction très importante des surfaces d'urbanisation, puisque ce sont 972 ha qui sont restituées aux zones agricoles, naturelles ou forestières.
- 6 – le projet est particulièrement ambitieux sur le volet économique, en se dotant de moyens adaptés et pertinents pour lutter contre la dévitalisation commerciale des centres villes.
- 7 – le projet propose de nombreuses mesures positives et ambitieuses en faveur de la réhabilitation des centres anciens du territoire.

8 - Sur les éléments de réponse de la CAGV aux avis des PPA et PPC, le maître d'ouvrage a répondu globalement à toutes les différentes questions de façon satisfaisante.

#### 5.4 - Bilan global

Pour l'ensemble des raisons évoquées ci – dessus, il ressort globalement que le bilan de l'opération est positif, faisant apparaître des avantages certains, sans présenter de réels manques ou d'inconvénients majeurs.

#### 5.5 - Recommandations

**La commission d'enquête formule les recommandations suivantes :**

**1 - Les carrières :** Prévoir la prise en compte des carrières actuelles et futures - activités d'extraction, de traitement, de valorisation, de stockage, et de négoce – sur le territoire, avec un zonage adapté et un règlement dédié à cette activité de carrière.

**2 – Les Carrières :** Engager une concertation avec la société exploitante pour la réalisation - à très court terme – d'un programme de réhabilitation des zones déjà exploitées, conformément aux préconisations de la charte paysagère, pour valoriser ce site, en espaces de loisirs et d'agrément, et libérer l'accès au public.

**3 – Les zones d'activités économiques :** Engager une étude de circulation et de sécurité routière – dans le secteur de « Metge- Nord », afin de prendre en compte les différentes demandes des riverains (information / concertation) à la recherche de solutions adaptées et satisfaisantes.

**4 – Schéma directeur de pistes cyclables :** Etablir un schéma directeur de déplacements doux (chemins piétonniers, pistes cyclables,) reliant les secteurs urbanisés ou à urbaniser avec les centres villes, avec des zones de partage « zones 30 », qui offrent de nombreux avantages dans les centres urbains.

**5 – Les énergies renouvelables :** Définir un plan de localisation de sites d'implantation pour recevoir ces énergies renouvelables, en les complétant par des règles particulières concernant les centrales photovoltaïques au sol, en espace agricole,

**6 – les espaces boisés classés :** Supprimer le zonage en « EBC » sur les sites et les parcelles de plantations d'arbres destinées à être exploitées légalement, avec autorisation.

**7 – Avis des PPA -** Les remarques et avis, formulés par les personnes publiques associées (PPA), et notamment ceux émis par la Préfecture / DDT et la MRA environnementale, soient examinés et pris en compte dans le projet de PLUIH, ainsi que nos commentaires et propositions que nous avons formulés dans le présent rapport.

## 5.6 – Avis de la commission d'enquête :

Dans cette procédure administrative contradictoire, chacun a pu s'exprimer et présenter sa demande avec ses observations et remarques. La consultation du public aura permis d'évaluer globalement l'acceptabilité sociale du projet, et d'apporter en toute neutralité, les derniers éléments susceptibles de le modifier.

L'application du projet de PLUIH modifié et complété, devrait permettre de réaffirmer l'identité de la CAGV, en prenant en compte l'évolution de son territoire et des besoins essentiels et indispensables de la population, en soutenant le tissu économique, tout en préservant et en valorisant ses espaces agricoles, naturels et forestiers.

Après avoir étudié le dossier et les avis donnés lors des consultations, analysé les observations recueillies au cours de l'enquête, et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, dressé le bilan des points faibles et forts du projet, et constaté la régularité de la procédure de l'enquête publique,

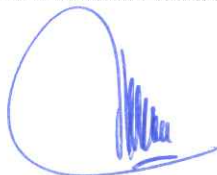
**En conséquence, la commission d'enquête émet un « AVIS FAVORABLE »**

au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH), présenté par la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois - assorti des sept (7) recommandations citées ci-dessus.

Fait à Roquefort, le 18 Septembre 2018.


### La commission d'enquête

**M. Bernard LINARES**



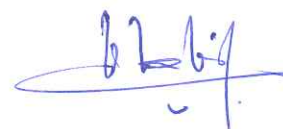
**Président**

**M. Alain POUEROL**



**Membre Titulaire**

**M. Michel CHABRIER**



**Membre Titulaire**