SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES

Procès-verbal des délibérations du Bureau Syndical
Séance du 2 octobre 2020

Le 2 octobre 2020 à 14 h 00, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 25 septembre 2020, s'est réuni, dans la salle du Lac du Causse du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine – Site de Limoges, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :

M. Vincent LÉONIE, C.U. Limoges Métropole
Mme Andréa BROUILLE, C.C. ELAN
M. Rémy VIROULAUD, C.U. Limoges Métropole
M. René ARNAUD, C.C. Val de Vienne
M. Alain FAUCHER, C.C. Noblat
M. Fabien DOUCET, C. U. Limoges Métropole
M. Jean-Jacques DUPRAT, C.C. ELAN
M. Gilles TOULZAT, C.U. Limoges Métropole
M. Joël GARESTIER, C.U. Limoges Métropole
M. Ludovic GÉRAUDIE, C.U. Limoges Métropole
M. Philippe JANICOT, C.U. Limoges Métropole
Mme Julie LENFANT, C.U. Limoges Métropole
Mme Nathalie MÉZILLE, C.U. Limoges Métropole
M. Bernard LAUSERIE, C.C. ELAN
Mme Elisabeth PETIT, C.C. ELAN
M. Bernard TROUBAT, C.C. ELAN
M. Alexandre MAZIN, C.C. Noblat
Mme Sylvie ACHARD, C.C. Val de Vienne

Absents représentés :

M. Guillaume GUÉRIN (C.U. Limoges Métropole) est représenté par M. Rémy VIROULAUD (Suppléant – C.U. Limoges Métropole)
Mme Monique DELPI (C.U. Limoges Métropole) est représentée par M. Gilles TOULZAT (Suppléant – C.U. Limoges Métropole)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Fabien DOUCET (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoirs à M. Vincent LÉONIE (C.U. Limoges Métropole), à partir de l'avis sur le projet arrêté du PLU de Veyrac

Absents excusés :

M. Jean-Luc BONNET, C.U. Limoges Métropole
M. Christian BLANCHET, C.U. Limoges Métropole
M. Laurent LAFAYE, C.U. Limoges Métropole
Mme Emilie RABETEAU, C.U. Limoges Métropole
M. Jean-Marc LEGAY, C.C. ELAN
M. Alain DARBON, C.C. Noblat
M. Philippe BARRY, C.C. Val de Vienne

L'ordre du jour est le suivant :

1 Plan Local d'Urbanisme de Saint Priest Taurion – Avis du Bureau Syndical sur le projet arrêté

2 Plan Local d'Urbanisme de Veyrac - Avis du Bureau Syndical sur le projet arrêté

3 Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Feytiat - Avis du Bureau Syndical

4 Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Just le Martel – Avis du Bureau Syndical

5 Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Feytiat - Avis du Bureau Syndical

6 Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Boisseuil - Avis du Bureau Syndical

7 Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Chaptelat - Avis du Bureau Syndical

8 Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Eyjeaux - Avis du Bureau Syndical

9 Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Solignac - Avis du Bureau Syndical

10 Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rilhac Rancon - Avis du Bureau Syndical

---

Plan Local d'Urbanisme de Saint Priest Taurion
Avis du Bureau Syndical sur le projet arrêté

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté de Communes ELAN,
Vu l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Considérant la délibération de la commune de Saint Priest Taurion en date du 8 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU,
Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme disposant que le projet arrêté de PLU est soumis pour avis aux personnes publiques associées (…),
Considérant la délibération de la Commune de Saint Priest Taurion en date du 26 juin 2020 portant arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Priest Taurion,
Vu le projet de PLU arrêté de la commune de Saint Priest Taurion transmis le 6 juillet 2020 au Président du SIEPAL pour avis,

La commune de Saint Priest Taurion, membre de la Communauté de Communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN), est située en 2ème couronne du territoire du SCoT de l'agglomération de Limoges. Disposant d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en

décembre 2003, elle a prescrit la révision de son document d'urbanisme en avril 2015 et a arrêté le projet en juin 2020.

Entre 2009 et 2017, la dynamique démographique de la commune était de + 0,6 % par an, moyenne qui ne reflète pas le tassement démographique observé entre 2014 et 2017 et imputable à la forte baisse du solde migratoire alors que le solde naturel était en progression notable (+ 5 habitants/an durant la période, contre + 26 habitants/an entre 2009 et 2014). En 2017, la commune comptait 2 881 habitants.

Le socle démographique du projet de PLU est celui d'une croissance annuelle de + 0,7 % d'ici à 2030, avec pour objectif un gain de 321 habitants. Cette prospective repose à la fois sur la croissance observée entre 2009 et 2014 et l'ambition politique de la poursuite d'un développement démographique soutenu. Supérieur d'une part aux objectifs globaux du projet de SCoT 2030, qui visent une croissance de + 0,45 %/an et d'autre part aux évolutions observées entre 2014 et 2017, ce scenario engage la commune à un suivi attentif de son évolution démographique pour garantir l'adéquation des enveloppes foncières qui y sont liées.

Les besoins en logements reposent à la fois sur le taux d'occupation constaté en 2015, à savoir 2,3 personnes par ménage et sur le volume de logements vacants remis sur le marché. Un recensement précis a été conduit par la commune pour identifier les logements vacants qui conservent des possibilités de remise sur le marché. Ceux dont le potentiel de réhabilitation n'était pas avéré ont été écartés. In fine, 32 logements ont été identifiés (chiffre très inférieur à celui de l'INSEE). Une politique très volontariste portée par la commune conduirait à la réintroduction de 30 % de ces logements dans le parc global. Confrontant les réalités de terrain aux objectifs chiffrés, cette méthode devrait garantir son opérabilité.

Le besoin en logements neufs est ainsi estimé à **166 unités, soit 11 logements par an**, chiffre inférieur au rythme de construction des 10 dernières années (entre 15 et 16 logements/an). Les densités appliquées seraient adaptées aux types de logements et secteurs d'urbanisation. A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), deux principes de densités ont été adoptés : **12 logements à l'hectare dans les zones urbaines classées Ub** (logements groupés ou individuels en lotissements dans les quartiers périphériques du bourg et centralités secondaires) et **9 logements à l'hectare en zone Uc** (logements individuels dans les autres centralités).

Avec une moyenne de **10,5 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions**, la commune de Saint Priest Taurion approche l'orientation du projet de SCoT 2030, fixant une densité de 12 logements à l'hectare pour les communes de 2ème couronne. L'analyse des densités communales est à corréler à la **consommation d'espace** qu'elles entraînent, à savoir **15,34 hectares** consommés d'ici à **2030**.

Alors qu'elle n'était que de **5,8 logements à l'hectare entre 2001 et 2015**, la densité projetée (10,5 logements à l'hectare) témoigne d'un changement de modèle d'urbanisation. De la même manière, si 19,19 hectares ont été consommés entre 2007 et 2016 (analyse SIEPAL), soit 1,9 hectare/an, la modération de la consommation d'espace devrait être de près de 50 %, conformément à l'objectif de 0,96 hectare/an (15,34 hectares entre 2014 et 2030). En omettant

l'examen décennal de la consommation foncière, prévu par le code de l'urbanisme, le projet de PLU minore cette disposition, pourtant pleinement compatible avec les orientations du SCoT. Une analyse plus robuste permettrait d'enrichir le dossier.

Pierre angulaire des capacités de sobriété foncière, le zonage reflète et accompagne les évolutions attendues. Bien que la commune ait arrêté une prospective démographique soutenue, les zones U (urbaines) n'augmentent que de 3,8 %. Parallèlement les zones à urbaniser (AU) sont très substantiellement réduites et passent de 146 à 7 hectares, soit une diminution de près de 95 %. Particulièrement resserré, ce zonage limitera les risques d'étalement de l'urbanisation future. Cette mesure forte a été corrélée à l'identification des disponibilités foncières au sein des zones urbaines. Une cartographie des « dents creuses » permettrait de renforcer la démarche et d'optimiser l'exploitation de l'analyse.

Plus spécifiquement, l'identification des centralités secondaires à renforcer n'apparaît pas clairement dans le projet de PLU. Une distinction claire entre les centralités à renforcer et les autres permettrait de mieux appréhender les choix de la commune.

L'urbanisation future est en partie encadrée par quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont l'une d'entre elles appelle des observations spécifiques. L'OAP n°2 porte sur le secteur de la Couture. Une zone d'urbanisation à long terme (2AU) vient s'insérer entre les parties actuellement urbanisées, distantes de 200 mètres. Non raccordée au réseau d'assainissement collectif, implantée sur un espace favorable au déplacement des espèces et au maintien de la biodiversité, cette zone d'urbanisation, qui renforcerait la linéarité du secteur ne paraît pas à privilégier.

Enfin, en application du règlement de la zone Uc, un découpage parcellaire est à opérer dans le secteur de la Roche. A l'exception de deux d'entre elles (1 930 m^2 et 1 970 m^2), toutes les parcelles prêtes à être loties couvrent des surfaces minimales de 2 200 m^2, en contradiction avec les dispositions de la zone Uc, visant à une densité minimale de 9 logements à l'hectare. Une mise en cohérence entre le règlement écrit et graphique s'avère nécessaire.

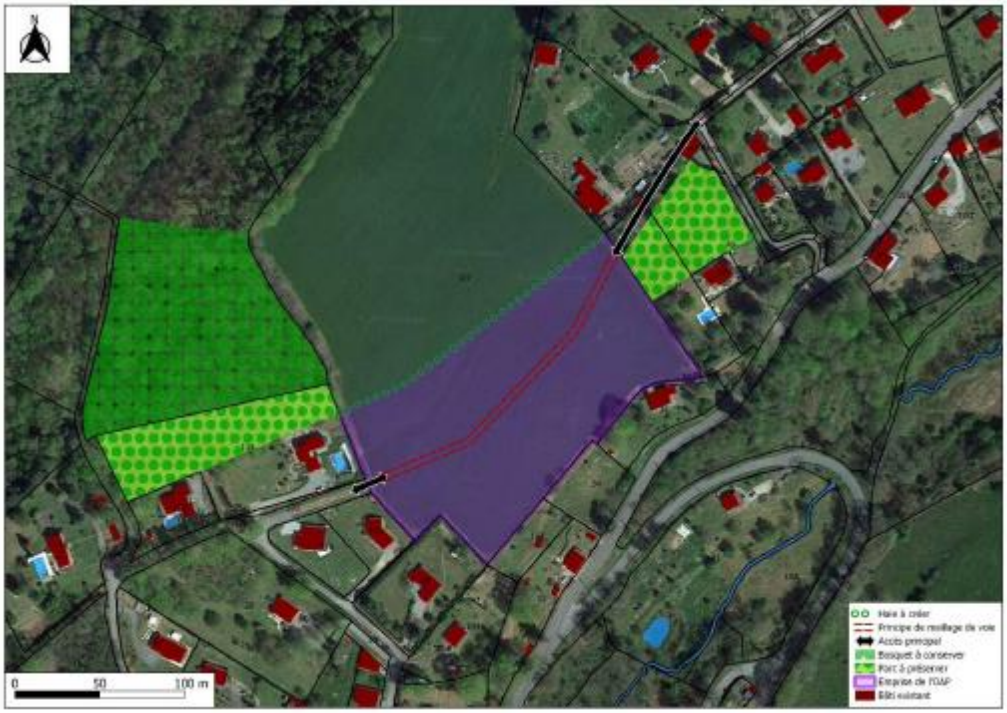
Compatible avec les objectifs et orientations du projet de SCoT 2030, le PLU de Saint Priest Taurion comprend des dispositions permettant la densification de l'urbanisation et la maîtrise de la consommation foncière. Les notions de centralités secondaires et de « dents creuses » sont à expliciter afin qu'elles ne puissent être extrapolées et que l'enveloppe urbaine existante ne soit pas étendue en l'absence de justification.

Après discussion, le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Priest-Taurion sous réserve de prise en compte des remarques formulées dans cette délibération, afin que le développement du territoire communal contribue pleinement à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

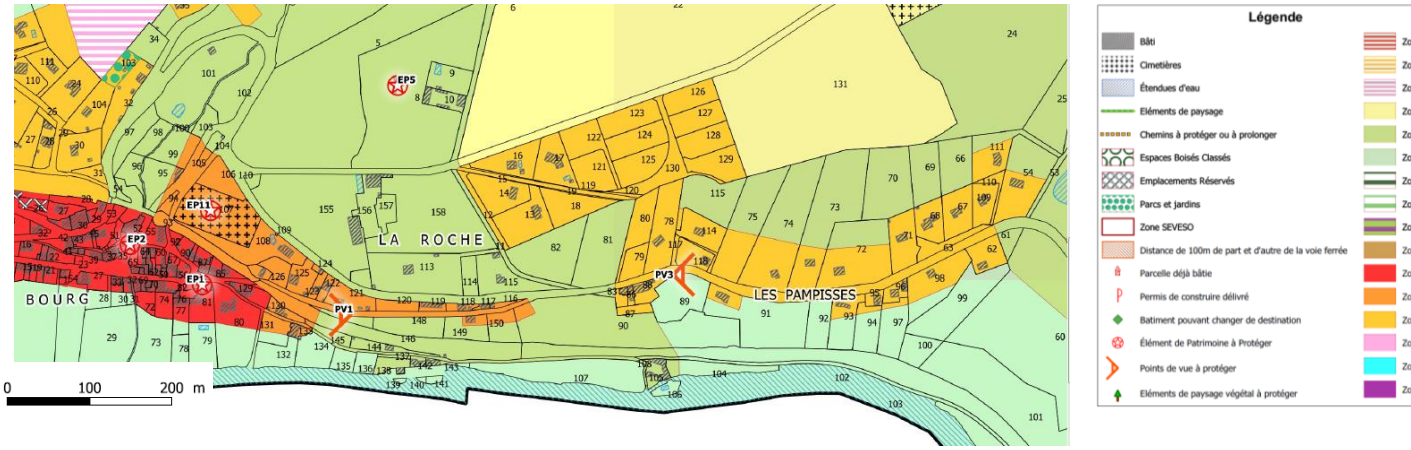
Annexes

OAP n°2 Quartier de la Couture – St Priest Taurion



Source : extrait du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de St Priest Taurion – février 2020

Extrait du zonage du quartier des Roches – St Priest Taurion



Source : extrait du règlement graphique du PLU de St Priest Taurion – février 2020

Départ de M. Fabien DOUCET qui donne pouvoir au Président LÉONIE.

Plan Local d'Urbanisme de Veyrac
Avis du Bureau Syndical sur le projet arrêté

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté Urbaine Limoges Métropole,
Vu l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des EPCI du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Considérant la délibération de la commune de Veyrac en date du 18 février 2015 portant élaboration d'un PLU en remplacement d'une carte communale,
Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme disposant que le projet arrêté de PLU est soumis pour avis aux personnes publiques associées (…),
Considérant la délibération de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 18 février 2020 portant arrêt du projet d'élaboration du PLU de la commune de Veyrac,
Vu le projet de PLU de la commune de Veyrac transmis le 3 mars 2020 par le Président de Limoges Métropole au SIEPAL pour avis,
Vu le courrier du président du SIEPAL au Président de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 10 septembre 2020,

Le SIEPAL a été destinataire le 3 mars 2020 du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Veyrac. La commune étant couverte par le SCoT de l'Agglomération de Limoges, conformément au code de l'urbanisme, le syndicat a été appelé à rendre un avis sur le dossier avant qu'il ne soit soumis à enquête publique. Le Comité Syndical n'étant pas amené à se réunir avant la date butoir du 10 septembre 2020, le président du SIEPAL, organe exécutif du syndicat a écrit à son homologue de la Communauté Urbaine pour transmettre un avis dans les délais impartis. Afin d'en entériner les termes, le Bureau Syndical est invité à les formaliser par voie délibérative.

Veyrac dispose d'une carte communale depuis 2005 et a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme en 2015, arrêté par la Communauté Urbaine le 18 février 2020.

Le projet du PLU de Veyrac se base sur un **objectif de croissance démographique de +0,5%/an**, soit l'accueil de 211 habitants en dix ans pour atteindre 2196 veyracois à l'horizon 2030. Ce rythme est en adéquation avec la prospective démographique du SCoT 2030, à savoir + 0,45%/an à l'échelle du SIEPAL.
Le projet de PLU détermine un **besoin de 88 logements supplémentaires dont 80 neufs.** Considérant l'objectif de limitation de la consommation de l'espace porté par le PADD, le projet prévoit une consommation globale de 7,65 hectares, soit 0,76 hectares par an. Il permettrait de **diminuer la consommation de l'espace à vocation d'habitat de 70%,** en comparaison avec les 24 hectares de foncier consommés pour le développement des espaces à vocation d'habitat entre 2005 et 2014.

La répartition des espaces constructibles est effectuée entre les dents creuses des zones urbaines (U) et des secteurs classés en zones à urbaniser (AU). La capacité d'accueil des espaces encore disponibles dans les zones U a été estimée à 4,9 hectares. Pour être opérante, cette analyse serait à compléter par une cartographie localisant les espaces de densification de l'enveloppe urbaine.

En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3, le total de **l'enveloppe prévue pour l'urbanisation future à vocation mixte habitat et activités liées à la vie urbaine s'élève à 9,8ha.** L'évaluation des superficies des zones 1AU (à urbaniser à court terme) diffère sensiblement d'un chapitre à l'autre du projet de PLU. Ces écarts (de 4,9 à 6,7 hectares suivant les chapitres) atténuent la robustesse de la démonstration des besoins en zone constructible. Des clarifications permettraient de lever les ambiguïtés.

Les espaces d'accueil résiduels des zones U auxquels s'ajoutent **les disponibilités ouvertes en zones 1AU** semblent répondre aux **besoins en espaces constructibles.** A ce titre, la zone d'urbanisation à long terme 2 AU (1,58 hectares) située à proximité du bourg ne semble pas en adéquation avec les besoins du territoire, d'autant qu'elle est déclarée à la PAC, tel que le précise le rapport de présentation. Ces éléments amoindrissent très fortement sa pertinence, dont la justification est à démontrer.

Au-delà du volume des espaces constructibles, leur organisation et répartition appellent quelques remarques.

Les densités affichées dans le projet de PLU sont en deçà de celles du projet de SCoT 2030, dont les orientations ne peuvent être ignorées. Le projet communal affiche une densité de 9 logements par hectare (log/ha) pour 35 d'entre eux, soit 44% des nouveaux logements. Ces choix conduisent à une densité moyenne pour l'ensemble de la commune de Veyrac d'environ 10,4 log/ha. Les densités inscrites dans le projet de SCoT sont de 12 logements par hectare pour les communes situées en 2ème couronne membre de Limoges Métropole. Les densités seraient à renforcer pour éviter des distorsions avec le SCoT.

Par ailleurs, le PLU comporte trois zones 1AU à vocation d'habitat couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles sont situées en périphérie du bourg, à la Barre et à la Grange de Boeil. Le projet de SCoT 2030 arrêté en janvier 2020, encadre la répartition des nouveaux logements : 75% d'entre eux devront être localisés dans le bourg et 3 villages principaux. Or le projet de PLU de Veyrac ne prévoit que 68 % des logements neufs dans ces secteurs clés. Considérant qu'entre 2005 et 2016 seulement 17% des nouvelles constructions étaient réalisées dans le bourg ou aux abords immédiats, l'effort de recentrage en direction de 4 secteurs est manifeste. Il est cependant minoré par l'application des autres objectifs, qui conduira à la poursuite de la diffusion de l'urbanisation, éloignée des ambitions de développement durable qui doivent guider l'aménagement de tous les territoires.

L'analyse fine du parc de **logements vacants** fait ressortir qu'à l'échelle de la commune, 25 des 80 logements répertoriés sont relativement facilement mobilisables. L'objectif de sortie de vacance affiché dans le PLU n'est que de 8 logements, soit 10% du total, alors que le SCoT préconise une remise sur le marché de 20% de logements vacants dans les communes de Limoges Métropole. Une ambition correspondant davantage aux réalités de terrain et à l'objectif du SCoT 2030 permettrait de mieux répondre à l'orientation n°2 du PADD du PLU « permettre l'accueil de nouveaux ménages (…) en maîtrisant la consommation de l'espace ».

Le PLU comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) générales portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (zones de stationnement en revêtement perméable, végétalisation de l'espace public avec des essences locales,…) sur l'ensemble de la commune, et des OAP spécifiques à certains secteurs visant notamment à mettre en valeur les entrées du bourg et à densifier les parcelles non bâties de superficie supérieure à 2000m² classées en zone U. L'application de ces dispositions permettra la mise en œuvre des orientations du SCoT.

Le document d'urbanisme comprend également 6 OAP sectorielles dont l'objectif est d'obtenir une certaine densification, dans des zones raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif : les densités attendues ou le nombre de logements sont précisés dans chaque OAP.

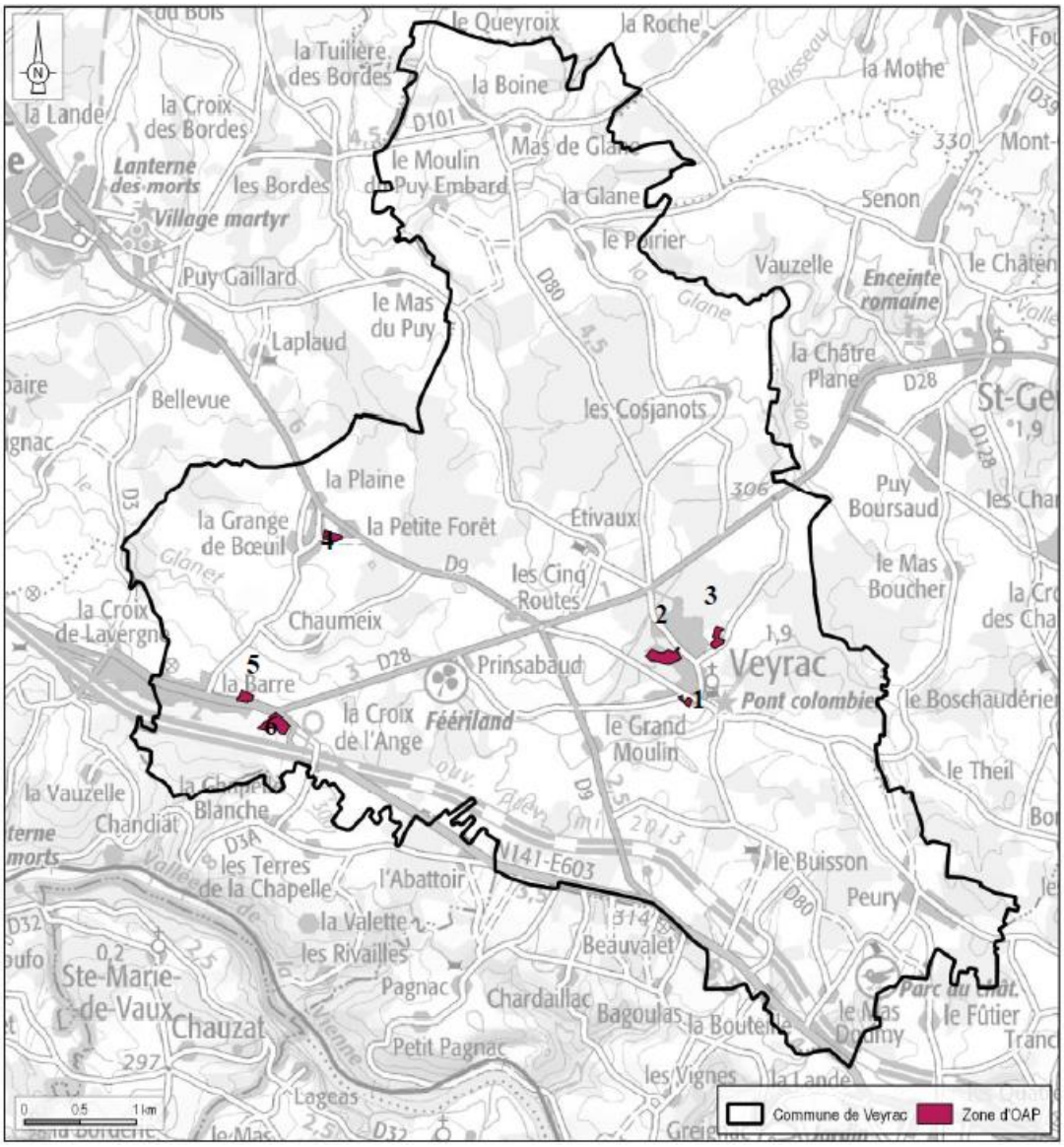
L'OAP n°2 Martin Faure, planifie un cheminement piéton vers le centre bourg et les écoles. La délimitation de la zone permet de préserver une coulée verte et des zones humides situées à proximité. L'OAP n°3 (localisée au nord du bourg) prévoit l'implantation d'habitats « séniors » avec une densité supérieure à 12 logements à l'hectare. Ce projet concours à la mise en œuvre des orientations 75 et 76 du DOO du SCoT 2030 « réserver le foncier nécessaire à l'implantation des structures d'accueil pour personnes âgées dépendantes(…) ».

Sylvie MOREAU indique qu'il s'agit d'entériner un avis déjà rendu, l'enquête publique se terminant dans 3 semaines. Si la sortie de vacance est très en deçà (10% au lieu de 20%), la densité est équivalente à celle de Saint Priest Taurion.
Le Président indique qu'il faut mettre les mêmes préconisations que pour Saint Priest Taurion.

Après discussion, le Président propose au bureau syndical d'entériner les conclusions du courrier du 10 septembre 2020 et de confirmer l'avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de Veyrac, sous réserve de prise en compte des remarques exposées ci-dessus afin que le développement communal soit pleinement compatible avec les orientations du SCoT.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Localisation générale des zones faisant l'objet d'une OAP



Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Feytiat
Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2019,
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feytiat approuvé le 14 mai 2012,
Vu la délibération de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 18 février 2020 prescrivant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées et considérant le 2° de l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu le dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat reçu le 19 août 2020, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique.

La commune de Feytiat, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 1ère couronne du SIEPAL, compte 6123 habitants en 2017 selon l'INSEE.

Le Conseil Communautaire de Limoges Métropole a prescrit la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feytiat qui prévoit le reclassement d'une partie de la zone U2 « zone urbaine mixte d'habitat et de services, en centre-ville et dans les villages importants, à densité forte » en zone U1 «zone urbaine mixte d'habitat et de services, dense située en centre-ville».

L'objectif est de pouvoir accueillir une maison médicale regroupant une vingtaine de praticiens (médecins, kinésithérapeutes, infirmiers, dentiste, orthophoniste et podologue) sur 800 m². Or la zone U2 ne permet pas les constructions de plus de 500 m² de surface plancher, ce qu'autorise en revanche la zone U1. En accord avec le Conseil Départemental, l'accès à la zone se fera par la D98 et sera sécurisé.

Après discussion, le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Just le Martel
Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2019,
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Just le Martel approuvé le 23 novembre 2004,
Vu la délibération de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 26 septembre 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Just le Martel,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées et considérant le 2° de l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Just le Martel reçu le 1er septembre 2020, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique, soit le 9 octobre 2020.

La commune de Saint Just le Martel, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 2ème couronne du SIEPAL, compte 2677 habitants en 2017 selon l'INSEE.

Le Conseil Communautaire de Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Just le Martel afin d'assouplir le règlement écrit de la zone à urbaniser « AUa » (Zone d'activités du Petit Bonnefond) pour que ce dernier réponde davantage aux besoins actuels et futurs des entreprises de la zone.

Par exemple, la hauteur maximale des constructions passerait de 12 à 15 mètres, les couleurs imposées pour les toitures seraient supprimées et celles des façades assouplies, les toitures terrasses seraient autorisées…

Après discussion, le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Just le Martel.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Feytiat
Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2019,
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feytiat approuvé le 14 mai 2012,
Vu la délibération de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 18 février 2020 prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées et considérant le 2° de l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu le dossier de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat reçu le 2 septembre 2020, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique, soit le 9 octobre 2020.

La commune de Feytiat, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 1ère couronne du SIEPAL, compte 6123 habitants en 2017 selon l'INSEE.

La modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feytiat consiste en la suppression de l'emplacement réservé n°22 qui devait permettre l'accès à la zone à urbaniser du Chazaud depuis la rue de l'Essart. Le propriétaire n'étant pas vendeur, l'accès est décalé plus à l'ouest et se fera depuis l'allée du Chazaud.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est également modifiée afin de dissocier le secteur du Chazaud et celui de La Plagne situé au sud-ouest. Outre la modification des accès et voiries internes au secteur du Chazaud, un puit est ajouté comme élément patrimonial et la haie à préserver située au sud du secteur est remplacée par une zone boisée à créer le long de l'allée du Chazaud au nord. La haie située au sud crée une ombre portée importante compte tenu de la pente et de l'orientation nord du secteur, néanmoins, elle aurait pu être préservée comme le prévoit l'orientation 98 du projet de SCoT « Préserver au maximum les éléments naturels remarquables présents sur les secteurs de projet ». Il semble que cette dernière ait été coupée (et non rasée), ce qui permettrait sa régénération naturelle tout en limitant l'ombre portée.

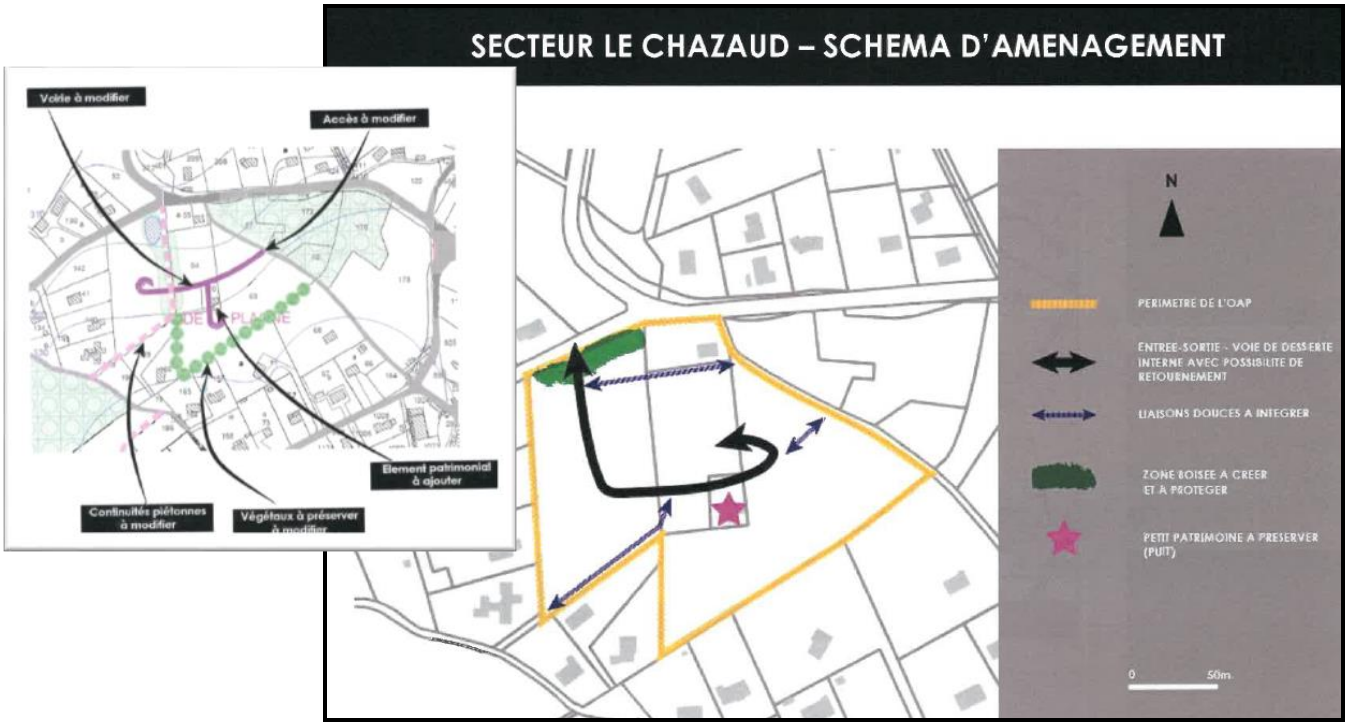
Après discussion, le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis réservé sur la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat considérant la contradiction entre la suppression de la haie et l'orientation 98 du projet de SCoT qui prévoit de préserver au maximum les éléments naturels.

Le Bureau Syndical rappelle la nécessité de se rapprocher des objectifs de densité du projet de SCoT 2030 qui sont de 20 logements par hectare pour les communes de 1ère couronne dont la commune de Feytiat fait partie.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Avant modification :

Après modification :



Source : Extrait de la notice de présentation de la modification simplifiée n°6 du PLU de Feytiat – Limoges Métropole

L'actualisation de cette OAP et sa dissociation en 2 secteurs distincts aurait du permettre d'en augmenter la densité minimale, qui reste affichée à 5 logements à l'hectare. Le découpage récent du secteur de la Plagne, situé au sud-ouest du secteur du Chazaud, a permis la création de parcelles dont les surfaces sont comprises entre 1000 et 1100 m^2 soit une densité de 9 à 10 logements à l'hectare.

Pour rappel, le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2020 prévoit pour les communes de 1ère couronne une densité de 20 logements à l'hectare.

Source : Géoportail

Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Boisseuil
Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2019,
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boisseuil approuvé le 26 septembre 2016,
Vu la délibération de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 18 février 2020 prescrivant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisseuil,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées et considérant le 2° de l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu le dossier de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisseuil reçu le 2 septembre 2020, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique, soit le 9 octobre 2020.

La commune de Boisseuil, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 1ère couronne du SIEPAL, compte 2928 habitants en 2017 selon l'INSEE.

Le Conseil Communautaire de Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boisseuil pour modifier l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pour les 9 secteurs à destination d'habitat les OAP prévoient une taille minimale et une taille maximale de parcelles variant de 750 à 850 m² pour les OAP les plus denses et de 1000 à 1200 m² pour les autres OAP. Afin de permettre une plus grande variabilité des tailles de parcelles au sein d'une même zone (mixité sociale, contraintes techniques…) la modification prévoit d'afficher une densité de 12 à 13 logements par hectare pour les OAP les plus denses et de 8 à 10 logements/ha pour les autres.

Les densités présentées sont similaires à celles initialement prévues sous forme de taille moyenne de parcelles et ne modifient donc pas le projet. Néanmoins, le projet de SCoT arrêté le 16 janvier 2020 prévoit pour les communes de 1ère couronne une densité de 20 logements à l'hectare.

Après discussion, Le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable avec réserves sur la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisseuil, considérant la nécessité de se rapprocher des objectifs de densité du projet de SCoT 2030 qui sont de 20 logements par hectare pour les communes de 1ère couronne, dont la commune de Boisseuil fait partie.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Départ de M. Philippe JANICOT.

Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Chaptelat
Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2019,
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaptelat approuvé le 21 juin 2005,
Vu la délibération de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 18 décembre 2019 prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaptelat,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées et considérant le 2° de l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu le dossier de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaptelat reçu le 10 septembre 2020, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique, soit le 16 octobre 2020.

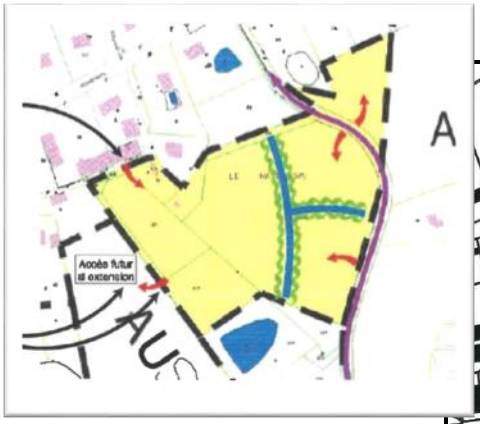
La commune de Chaptelat, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 1ère couronne du SIEPAL, compte 2121 habitants en 2017 selon l'INSEE.

Le Conseil Communautaire de Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaptelat pour modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Theillol.

Lors de l'approbation du PLU en 2005, une OAP prévoyait un aménagement global sur le secteur du Theillol qui ne peut plus être mis en œuvre aujourd'hui. En effet, l'urbanisation au coup par coup ne permet plus la création des accès tels qu'ils étaient initialement prévus. La modification prévoit donc la suppression des deux accès qui devaient se situer à l'ouest de la zone.

La partie centrale de la zone, se retrouve enclavée entre les nouvelles constructions à l'ouest et le ruisseau à l'est. Il est à noter la présence d'une zone humide autour du ruisseau qu'il conviendrait de préserver.

Avant modification :



Après modification :

Source : Extrait de la notice de présentation de la modification simplifiée n°6 du PLU de Chaptelat – Limoges Métropole

Après discussion, le Président propose au Bureau Syndical de prendre acte de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaptelat et de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision devra être compatible avec les orientations du SCoT 2030.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Eyjeaux
Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2019,
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,

Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Eyjeaux approuvé le 1er juin 2007,
Vu l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 19 mai 2020 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyjeaux,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées et considérant le 2° de l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu le dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyjeaux reçu le 10 septembre 2020, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique, soit le 16 octobre 2020.

La commune d'Eyjeaux, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 2ème couronne du SIEPAL, compte 1321 habitants en 2017 selon l'INSEE.

Le Président de Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Eyjeaux pour supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de La Valade.

En mai 2019, la zone à urbaniser du secteur de La Valade a été modifiée : la partie nord a basculé en zone U3 compte tenu de la présence d'habitations existantes, la partie sud a été reclassée en zone agricole. Lors de cette modification, l'OAP n'a été ni modifiée, ni supprimée, elle bloque aujourd'hui l'urbanisation des deux parcelles libres situées à l'arrière des constructions existantes. La modification simplifiée n°3 prévoit la suppression de l'OAP sur ce secteur.

Après discussion, le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable sur la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eyjeaux.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Solignac
Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2019,
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Solignac approuvé le 18 février 2020,
Vu l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 19 mai 2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Solignac,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées et considérant le 2° de l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Solignac reçu le 15 septembre 2020, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique, soit le 16 octobre 2020.

La commune de Solignac, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 2ème couronne du SIEPAL, compte 1579 habitants en 2017 selon l'INSEE.

Le Président de Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Solignac pour corriger 2 erreurs matérielles dans les annexes (emplacements réservés).

La cartographie et le tableau récapitulatif concernant l'emplacement réservé n°3 doivent être modifiés celui-ci ayant été placé sur la parcelle D132 (surface de 1296 m^2) au lieu de la D123 (surface de 5668 m^2).

Après discussion, le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Solignac.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rilhac Rancon
Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1er janvier 2019,
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,
Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rilhac Rancon approuvé le 18 février 2020,
Vu l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 19 mai 2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac Rancon,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées et considérant le 2° de l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
Vu le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac Rancon reçu le 25 septembre 2020, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique, soit le 30 octobre 2020.

La commune de Rilhac Rancon, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 2ème couronne du SIEPAL, compte 4573 habitants en 2017 selon l'INSEE.

Le Président de Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rilhac Rancon pour corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique.

La parcelle A0160, en limite nord-ouest de la commune, n'est pas zonée dans le PLU approuvé, la modification consiste en son reclassement en zone agricole comme prévu initialement dans le projet.

Après discussion, le Président propose au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac Rancon.

Le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

La séance est levée à 15h.