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

Comité Syndical du 15 décembre 2023
Procès-Verbal de la séance

Le 15 décembre 2023 à 11h, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 4 décembre 2023, s'est réuni en séance publique, dans la salle des fêtes de Bessines sur Gartempe, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :

Monsieur Jacques BERNIS, Monsieur Christian BLANCHET, Monsieur Alain BOURION, Monsieur Francis COISNE, Madame Monique DELPI, Monsieur Jean-Pierre DUCHER, Monsieur Lucien DUROUSSEAUD, Monsieur Jean-Pierre FLOC'H, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Philippe JANICOT, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Jean-Paul PERRAUDIN, Monsieur François POIRSON, Madame Emilie RABETEAU, Monsieur Clément RAVAUD, Monsieur Jean-Yves RIGOUT, Monsieur Rémy VIROULAUD, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Madame Andréa BROUILLE, Monsieur Olivier CHATENET, Madame Hélène DELOS, Monsieur Jean-Jacques DUPRAT, Madame Gisèle JOUANNETAUD, Madame Elisabeth PETIT, Madame Chantal PIQUET, Monsieur Jacques PLEINEVERT, Monsieur Jean-Paul POULET, Madame Claudine ROUX, Madame Jany-Claude SOLIS, Monsieur Bernard TROUBAT, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Jean-Pierre ESTRADE, Monsieur Alain FAUCHER, Monsieur Alexandre MAZIN, Monsieur Alain PERABOUT, Monsieur Jean-Marie VILLACHON, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Philippe BARRY, Monsieur Gérard KAUWACHE, Monsieur Claude MONTIBUS, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

Absents excusés représentés :

Monsieur Fabien DOUCET (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Francis COISNE (Limoges Métropole)
Monsieur Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Rémy VIROULAUD (Limoges Métropole)
Monsieur Serge ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Jean-Pierre FLOC'H (Limoges Métropole)
Monsieur Jean-Pierre NEXON (Noblat) représenté par son suppléant Monsieur Jean-Marie VILLACHON (Noblat)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Monsieur Sébastien LARCHER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Monsieur Vincent LÉONIE (Limoges Métropole)
Monsieur Maurice LASNIER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Madame Monique DELPI (Limoges Métropole)
Monsieur Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à Monsieur Alexandre MAZIN (Noblat)
Monsieur Dominique MARQUET (Noblat) donne pouvoir à Monsieur Alain FAUCHER (Noblat)
Madame Marylène HENRION (Val de Vienne) donne pouvoir à Madame Sylvie ACHARD (Val de Vienne)
Monsieur Maurice LEBOUTET (Val de Vienne) donne pouvoir à Monsieur René ARNAUD (Val de Vienne)
Monsieur Francis THOMASSON (Val de Vienne) donne pouvoir à Monsieur Philippe BARRY (Val de Vienne)

Absents excusés :

Monsieur Nicolas BALOT, Madame Sarah GENTIL, Monsieur Vincent JALBY, Madame Marie LAPLACE, Monsieur Denis LIMOUSIN, Monsieur Emile-Roger LOMBERTIE, Monsieur Christophe MALIFARGE, Monsieur Jacques ROUX, Madame Gülsen YILDIRIM de la communauté urbaine Limoges Métropole
Monsieur Jean-Marie HORRY, Monsieur Bernard LAUSERIE, Monsieur Franck MAITRE, Monsieur Pierre VALLIN de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN)
Monsieur Benoit BLANCHARD, Monsieur Alain DARBON, Monsieur Michaël KAPSTEIN, Monsieur Hervé VALADAS de la communauté de communes de Noblat
Monsieur Alain GEHRIG, Madame Véronique GODMÉ, Monsieur Gilles ROQUES de la communauté de communes du Val de Vienne

Absents :

Monsieur Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)
Monsieur Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)
Monsieur Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)
Madame Julie LENFANT (Limoges Métropole)
Madame Nathalie MÉZILLE (Limoges Métropole)
Monsieur Alexandre PORTHEAULT (Limoges Métropole)
Monsieur Alain AUZEMERY (ELAN)
Monsieur Jean-Marc LEGAY (ELAN)
Madame Sonia SOULAT (Val de Vienne)

Assistaient également à la réunion :

Madame Sylvie MOREAU, SIEPAL
Madame Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL
Monsieur Clément BOUSSICAULT, SIEPAL
Monsieur Martin JOUY, SIEPAL
Madame Chantal LEJEUNE, SIEPAL

Monsieur Vincent LÉONIE, Président du syndicat, ouvre la séance à 11h. Il remercie les délégués de leur présence et fait lecture des pouvoirs, absents représentés et excusés.
Il indique que les membres du SIEPAL, ne se retrouvent pas dans les locaux de la Région, mais dans la magnifique salle des fêtes de Bessines sur Gartempe. Il ajoute qu'il a souhaité que le format habituel des réunions soit élargi pour atténuer le rigorisme qu'il y a à respecter lors des comités syndicaux ordinaires. C'est donc un plaisir d'être accueillis à Bessines pour cette journée syndicale.
Avant de poursuivre il cède la parole à son hôte, Madame le Maire, Andréa BROUILLE, à qui il est reconnaissant d'avoir mis cette salle à la disposition de l'assemblée, pour que la journée syndicale puisse se dérouler dans un des pôles d'équilibre du SIEPAL.
Andréa BROUILLE le remercie d'avoir délocalisé la réunion puisque c'est toujours intéressant de découvrir une communauté de communes, en l'occurrence ELAN, et elle remercie tous les participants d'avoir bien voulu venir à Bessines sur Gartempe. Elle explique que la salle des fêtes a été rénovée il y a 5 ans et ajoute que c'est la première salle des fêtes construite en Haute-Vienne, elle date de 1946. Elle souhaite à toutes et tous de bons travaux.
Le Président la remercie et reprend en indiquant que les délégués du SIEPAL sont réunis ce 15 décembre 2023 pour la 4ème séance de l'année, dans le respect du CGCT et du règlement intérieur du SIEPAL. Il explique qu'il y aura à adopter 3 délibérations avant de faire un point sur l'analyse de la compatibilité des documents avec le SCoT 2030, puis de faire un retour sur les décisions prises lors des bureaux syndicaux du 10 octobre et du 17 novembre dernier.
Les deux 1ères délibérations sont d'ordre administratif et comptable. Il s'agit d'une part d'autoriser le mandatement des dépenses de fonctionnement et d'investissement avant le vote du budget 2024 et d'autre part d'adopter les montants des cotisations du COS du Centre de Gestion de la Haute Vienne. Ces deux délibérations seront rapportées par Andréa BROUILLE.
La délibération suivante consistera à rendre un avis sur la modification n°8 du PLU de Feytiat. Cette modification porte sur le règlement encadrant l'aspect architectural des constructions, l'objectif étant de les adapter aux tendances actuelles. Le projet d'avis du syndicat sera rapporté par la Vice-Présidente Monique DELPI.
Le Président indique que le SCoT, approuvé en juillet 2021, est devenu exécutoire deux mois plus tard. Dès le Comité Syndical du 23 septembre 2021, une note d'information intitulée « guide d'application du SCoT 2030 exécutoire : le principe de compatibilité des documents d'urbanisme » a été présentée et diffusée à l'ensemble des membres. L'objectif était bien que chacun, dans sa commune, dans son EPCI, puisse se saisir de la problématique de la mise en compatibilité, car tous les membres du syndicat savent que les délais de modification et de révision des documents d'urbanisme sont souvent longs.
Parallèlement et afin de pouvoir bien accompagner les territoires dans ces démarches, le SIEPAL a engagé un travail d'analyse des documents d'urbanisme pour vérifier le degré de compatibilité avec le SCoT 2030. Cet examen technique a été réalisé sous l'égide d'une commission d'élus, qui a validé la méthodologie mise en œuvre.
L'analyse a permis de dégager plusieurs constats. Le document qu'il va présenter n'est qu'une très courte synthèse du très long travail réalisé par l'équipe technique, mais il révèle des tendances fortes et rappelle, si besoin en était, que ceux dont les documents sont très éloignés des dispositions du SCoT 2030, doivent engager des démarches pour s'en rapprocher.
Enfin, il terminera ce comité en rapportant les décisions qui ont été prises lors des bureaux syndicaux du 10 octobre et du 17 novembre 2023, car comme les délégués du SIEPAL le savent, afin de fonctionner avec le plus de souplesse possible, le Bureau Syndical a reçu délégation pour rendre des avis sur les documents d'urbanisme.

Le Président ajoute que les membres du Comité ne se quitteront pas à l'issue de cette réunion, et pour tous ceux qui s'y sont inscrits, un repas sera à partager à l'Hôtel de France situé à 500 m de la salle des fêtes.

Après ce moment de convivialité, les délégués syndicaux reviendront dans la salle des fêtes pour deux ateliers thématiques.
Le Président a en effet souhaité que du temps soit consacré à deux commissions auxquelles le SIEPAL participe et dont les décisions ont des effets sur le développement et l'aménagement de notre territoire et sur chacune des communes. Il s'agit d'une part de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et d'autre part de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Chacune dans son domaine œuvre à la régulation de la consommation de l'espace et participe à l'intégration des projets au sein des territoires. Il lui est donc apparu important que tous sachent comment ces commissions fonctionnent, pour bien en mesurer les enjeux, les limites et la mise en perspective avec le SCoT. Bien évidemment, les Vice-Présidents qui siègent au titre du SIEPAL seront les grands témoins et éclaireront par leur témoignage.
La journée syndicale devrait s'achever vers 16h30, heure à laquelle sera clôturé le programme.

Madame Jany-Claude SOLIS (ELAN) et Monsieur Lucien DUROUSSEAUD (Limoges Métropole) sont nommés secrétaires de séance.

L'ordre du jour est le suivant :

- Adoption du PV du Comité Syndical du 5 septembre 2023
- Autorisation de mandatement avant le vote du Budget Primitif 2024
- Adoption des montants des cotisations du COS
- Avis sur la modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Feytiat
- Bilan de l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT 2030
- Communication sur les décisions du Bureau Syndical du 10 octobre et 17 novembre 2023
- Questions diverses

Avant de céder la parole à Andréa BROUILLE, le Président soumet à l'approbation des membres du comité le PV de la dernière réunion.

1 - Adoption du procès-verbal du Comité Syndical du 5 septembre 2023

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Le Président demande si le procès-verbal du comité syndical du 5 septembre 2023, transmis aux membres du comité, appelle des remarques. Devant la négative, il soumet le PV à l'approbation du Comité.

Il demande s'il y a des oppositions, des abstentions.

Le procès-verbal du Comité Syndical du 5 septembre 2023 est adopté à l'unanimité.

2 – Autorisation de mandatement avant le vote du Budget Primitif 2024

Rapporteur : Madame Andréa BROUILLE, Vice-Présidente du SIEPAL

Vu l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'adoption du Budget Primitif 2023 du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges lors du comité syndical du 7 avril 2023,
Considérant la nécessité pour l'exécutif de pouvoir engager et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2024,

L'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales organise les conditions d'exécution budgétaire de début d'exercice dans le cas où le budget d'un syndicat n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique.

D'une part, l'exécutif du syndicat est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de **la section de fonctionnement** dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

D'autre part, l'exécutif du syndicat peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses de **la section d'investissement**, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Par ailleurs, les dépenses d'investissement ayant fait l'objet d'un engagement juridique en application de crédits ouverts sur l'exercice 2023, sont reportées.

Afin de permettre le fonctionnement normal budgétaire et comptable du SIEPAL dès le 1er janvier 2024, **il est demandé au Comité Syndical :**

- **d'autoriser le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement**, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent telle qu'elle est présentée en annexe ;

- **d'autoriser à compter du 1er janvier 2024, la reconduction des crédits reportés** sur les programmes d'investissement tels que définis précédemment et qui feront l'objet d'un état dès la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Autorisation de mandatement à hauteur de 25 % sur les dépenses d'investissement pour l'exercice 2024

Chapitre budgétaire	2023				Montant autorisé 2024
	BP	DM	Virements	Total	
20	63 199,90	0,00	0,00	63 199,90	15 799,98
21	10 133,00	0,00	0,00	10 133,00	2 533,25
Somme :	73 332,90	0,00	0,00	73 332,90	**18 333,23**

Le Président remercie Andréa BROUILLE et demande à l'assemblée s'il y a des questions, des remarques, comme il n'y en a pas il soumet la délibération à l'approbation des membres du Comité, et demande s'il y a des oppositions, des abstentions.
***La délibération est adoptée à l'unanimité**.*

3 – Adoption des montants des cotisations du COS

Rapporteur : Madame Andréa BROUILLE, Vice-Présidente du SIEPAL

L'action sociale est une mission obligatoire des collectivités envers leur personnel, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) cotise auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique de la Haute-Vienne.

Les prestations du Comité des Œuvres Sociales (COS), association Loi 1901, placé auprès du Centre de Gestion, répondent à cette obligation sociale. Lors de l'Assemblée générale du 22 mai 2023 à 14h, il a été décidé des nouveaux montants et taux à appliquer au 1er janvier 2024.

Les montants et les taux sont les suivants :

- Part patronale : **0.85% de la masse salariale totale avec un minimum de 145€ / agent et 72.50 € pour les mi-temps sur 2 collectivités**. Ce pourcentage est à appliquer sur le montant annuel déclaré à l'URSSAF année N-1 (Régime général et Régime particulier)
- Cotisation des retraités : **25€ par personne** (pas de part patronale)

Il est demandé au comité syndical :

- **d'approuver l'adoption des nouveaux montants et taux,**
- **d'autoriser le Président du SIEPAL à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Président demande s'il y a des interventions, Jany-Claude SOLIS, en tant que trésorière du COS, indique que cela est gratuit pour les agents, mais qu'il y a environ 1500 agents des collectivités qui n'adhèrent pas. Elle en profite pour sensibiliser les maires pour qu'ils interviennent auprès de leur RH pour adhérer car c'est la loi.

Le Président propose donc d'émettre un avis favorable à cette délibération, il demande s'il y a des oppositions, des abstentions, ***la délibération est adoptée à l'unanimité****.*

4 – Avis sur la modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Feytiat

Rapporteur : Madame Monique DELPI, Vice-Présidente 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 l'article L153-40 du code de l'urbanisme disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées,

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,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feytiat approuvé le 14 mai 2012,
Vu la délibération du 7 juillet 2021 du Comité Syndical du SIEPAL approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges,
Considérant l'arrêté de lancement du conseil communautaire du 16 août 2023 pour engager la procédure de modification simplifiée n°8 du PLU de Feytiat,
Considérant le courrier de saisine de la Communauté Urbaine Limoges Métropole reçu le 29 novembre 2023 et sollicitant l'avis du SIEPAL sur la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat avant le 30 décembre 2023,

La commune de Feytiat, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole compte 6 120 habitants en 2020 selon l'INSEE.

Dotée d'un document d'urbanisme datant de 2012, il apparait aujourd'hui nécessaire de procéder à une évolution de son règlement encadrant l'aspect architectural des constructions pour les adapter aux tendances actuelles et attentes des administrés.
Seul le règlement écrit est concerné par la modification simplifiée n°8. Elle affecte deux points : l'aspect des toitures et celui des clôtures.

Il est proposé un assouplissement de la règle sur les couleurs de toiture en autorisant de nouveaux coloris et de nouveaux matériaux pour les constructions nouvelles dans les zones U, AU, N et A. Les annexes des habitations bénéficient de règles moins strictes. Les capteurs solaires ou photovoltaïques non intégrés dans la toiture, les toitures terrasses, autrefois interdites sont dorénavant autorisés.
Les secteurs compris dans le périmètre du site patrimonial remarquable ne sont pas concernés par cette évolution du règlement.
Ce changement contribue à la mise en œuvre de l'orientation n°53 « adapter les règlements des PLU/PLUi pour systématiser la construction des bâtiments répondant aux principes de performances environnementales et énergétiques (…) permettre l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables (…) »

La modification simplifiée n°8 prévoit de compléter les règles sur les clôtures pour en encadrer les aspects afin de garantir leur intégration dans le tissu bâti.
Cette évolution du PLU n'a pas d'incidences sur la mise en œuvre du SCoT 2030.

Enfin, la notice comprend un chapitre « impacts sur les objectifs du SCoT dans lequel les évolutions du PLU sont mises en perspective avec les objectifs et orientations du SCoT. Cette initiative inédite apporte un nouvel éclairage à la modification du PLU et témoigne de l'ambition d'appliquer la hiérarchie des normes.

Il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°8 du PLU de Feytiat.

Le Président remercie Monique DELPI et demande s'il y a des questions concernant cette délibération. Alain BOURION demande, par souci de conformité avec la règlementation environnementale, en quoi l'autorisation des toits terrasse est intéressante sauf à ce que l'on impose des toits terrasse végétalisés sinon c'est énergivore.

Le Président reformule la question : « en quoi les toits terrasse apportent un intérêt environnemental ? ». Alan BOURION reprend que l'on sait très bien qu'une toiture terrasse est déconseillée dans le respect des normes environnementales, sauf si c'est une toiture terrasse végétalisée.
Joël GARESTIER ajoute qu'il faut donner l'autorisation car cela n'est pas prévu dans le PLU, alors que Limoges Métropole dit systématiquement que ce n'est pas possible malgré le texte de niveau supérieur.
Sylvie MOREAU précise que ce qui est prévu, dans la notice de Limoges Métropole, c'est surtout la possibilité de créer des capteurs solaires photovoltaïques. En effet il n'est pas indiqué qu'il est obligatoire de végétaliser les toits terrasse. Elle reprend qu'Anne-Sophie PIERRE qui a travaillé sur ce dossier, ne semble pas avoir spécifié que cela était obligatoire. Anne-Sophie PIERRE explique que c'était une question prise dans sa globalité et que la modification comptait de nombreux petits éléments sur les toitures. Il est en effet possible de prendre élément par élément mais cela n'est pas justifié à l'échelle du SCoT.
Joël GARESTIER indique que d'un point de vue technique, il est favorable à cette délibération. Il précise que son PLU ne prévoit pas l'installation de panneaux photovoltaïques, mais il donne des autorisations en se basant sur les textes disant qu'il faut les intégrer. Il se demande s'il faut modifier le PLU rien que pour cela.
Le Président LÉONIE estime que ce n'est pas nécessaire. Par exemple, Limoges Métropole ne modifiera pas tous les PLU par rapport à cette question-là puisqu'il y a un PLUi en cours d'élaboration. Le Président ajoute que, comme Joël GARESTIER l'a justement dit, il y a des textes de norme supérieure qui s'imposent. Pour lui les communes qui intègrent ces notions dans leur PLU ne semblent pas être dans l'illégalité, mais cela mérite d'être vérifié.
Le Président reprend que lorsque le comité syndical donne un avis, il faut se mettre à l'échelle du SCoT, il entend bien la problématique par rapport au développement durable, mais pour lui en se basant sur les objectifs du SCoT, cela rentre dans la case. Il pense qu'aller trop en détail, ce n'est pas du niveau de compétence du syndicat, il faut rester dans un esprit plus général.
Alain BOURION précise que s'il a fait la remarque ce n'est pas pour dire qu'il était hostile à la délibération, mais pour relever l'incohérence entre l'objectif affiché de la norme environnementale et une de ses traductions qui est les « toits terrasse ».
Le Président ne reprochait pas qu'Alain BOURION ait fait cette remarque mais dans l'avis, il fallait se positionner par rapport au SCoT, sans rentrer dans le détail. Par contre ce type de remarque peut très bien figurer, de manière légitime, dans un courrier d'accompagnement, invitant le destinataire à venir échanger avec le syndicat.
Il demande s'il y a des remarques puis propose d'émettre un avis favorable sur cette modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Feytiat.
***La délibération est adoptée à l'unanimité**.*

5 – Bilan de l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT 2030

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Le Président avant de présenter le bilan tient à préciser que l'on parle de compatibilité et non de conformité : il faut être dans l'esprit mais avec une marge de tolérance.

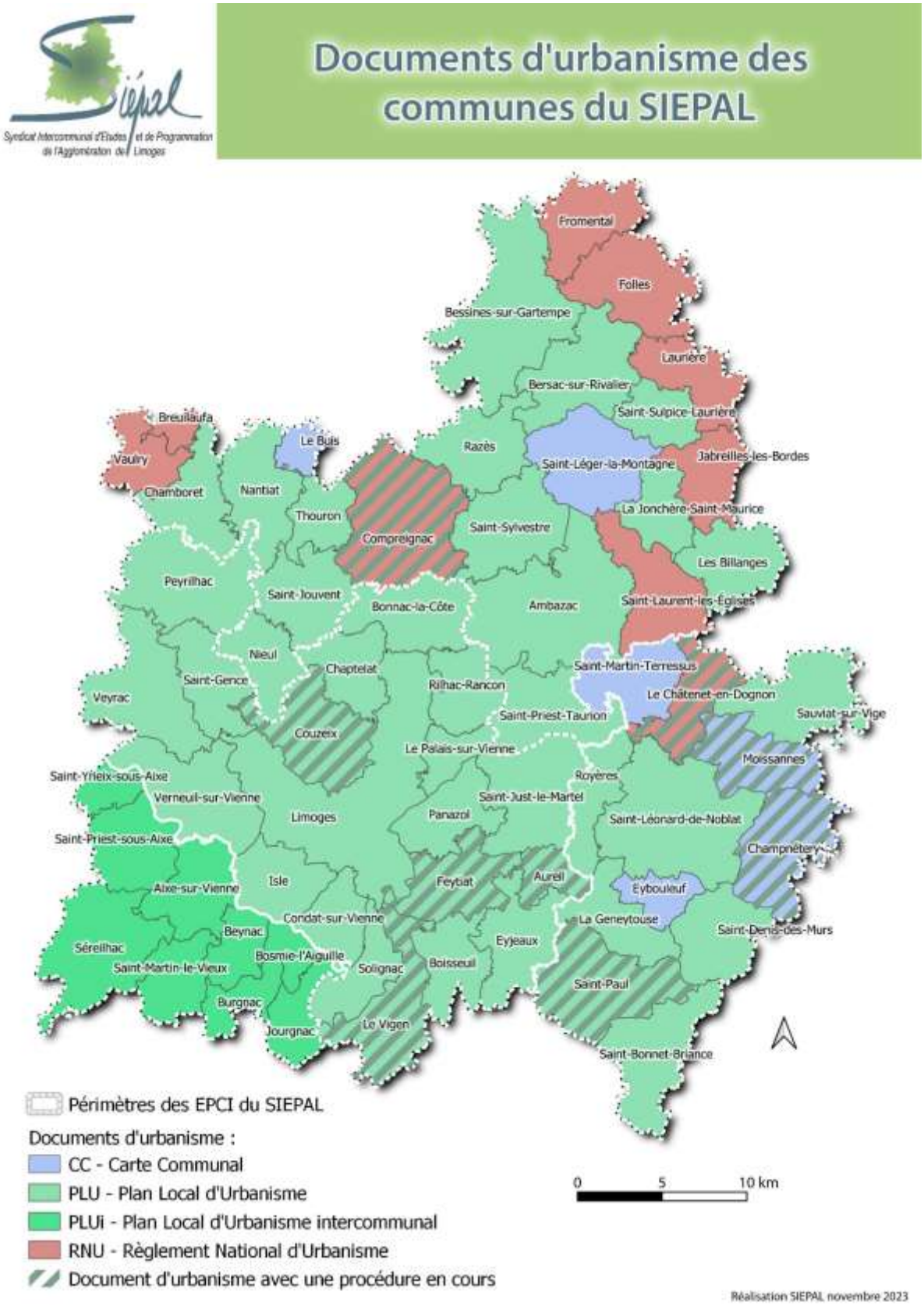
Les outils règlementaires de la compatibilité : un territoire partiellement doté

Les documents d'urbanisme locaux doivent décliner de manière concrète les orientations du SCOT selon le principe de compatibilité : la compatibilité équivaut à une obligation de non contrariété.
Les documents d'urbanisme doivent respecter les règles fondamentales du SCoT, et contribuer même partiellement à sa réalisation, sans être tenus de reprendre à l'identique son contenu, contrairement au principe de conformité. Le principe de compatibilité est plus fort que celui de la prise en compte, mais plus souple que celui de la conformité.

La compatibilité s'apprécie de manière globale.
Dans le cas présent, la comptabilité entre les documents d'urbanisme et le SCoT a été évaluée sur la base des critères de la grille d'analyse réalisée par le SIEPAL, validée par le bureau syndical en 2022.
L'analyse porte sur 40 documents examinés : 1 PLUi, 36 PLU, 3 cartes communales.

- 17 communes n'ont pas été étudiées dans le cadre de cette démarche (26% des communes couvertes par le SCoT) sachant que :
    - 9 communes ont une procédure en cours (élaboration, modification ou révision)
        - Aureil
        - Champnétery
        - Le Châtenet en Dognon
        - Compreignac
        - Couzeix
        - Feytiat
        - Moissannes
        - St Paul
        - Le Vigen
    - 7 communes sont dépourvues de documents d'urbanisme : elles sont régies par le Règlement National d'Urbanisme et ne sont pas assujetties aux dispositions du SCoT,
        - Breuilaufa
        - Folles
        - Fromental
        - Jabreilles les Bordes
        - Laurière
        - Saint Laurent les Eglises
        - Vaulry
    - 1 document n'est pas disponible
        - Carte communale de St Martin Terressus[1]

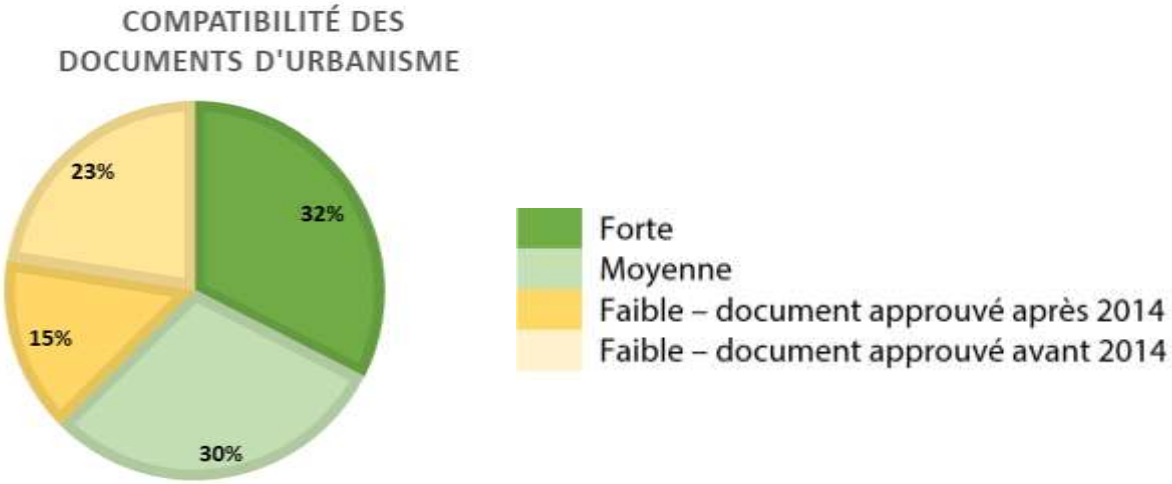
[1] L'ordonnance 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité (…) renforce l'obligation de publication sur le Géoportail de l'urbanisme des documents d'urbanisme pour conditionner leur caractère exécutoire, ainsi que leur transmission aux services de l'Etat chargés du contrôle de légalité. Cette évolution est entrée en vigueur le 1er janvier 2023.


Documents d'urbanisme des communes du SIEPAL
Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges
Fromental
Folles
Bessines-sur-Gartempe
Laurière
Bersac-sur-Rivalier
Saint-Sulpice-Laurière
Breuilaufa
Le Buis
Razès
Vaury
Saint-Léger-la-Montagne
Jabreilles-les-Bordes
Chamboret
Nantiat
Thouron
La Jonchère-Saint-Maurice
Compreignac
Saint-Sylvestre
Les Billanges
Peyrilhac
Saint-Jouvent
Bonnac-la-Côte
Ambazac
Saint-Laurent-les-Églises
Nieul
Chaptelat
Saint-Martin-Terressus
Saint-Gence
Rilhac-Rancon
Le Châtenet-en-Dognon
Veyrac
Saint-Priest-Taurion
Sauviat-sur-Vige
Couzeix
Le Palais-sur-Vienne
Moissannes
Saint-Yrieix-sous-Aixe
Royères
Verneuil-sur-Vienne
Saint-Just-le-Martel
Limoges
Panazol
Saint-Léonard-de-Noblat
Saint-Priest-sous-Aixe
Champnétery
Isle
Feytiat
Aureil
Aixe-sur-Vienne
Eybouleuf
Condat-sur-Vienne
La Geneytouse
Beynac
Saint-Denis-des-Murs
Eyjeaux
Séreilhac
Bosmie-l'Aiguille
Saint-Martin-le-Vieux
Solignac
Boisseul
Saint-Paul
Burgnac
Le Vigen
Jourgnac
Saint-Bonnet-Briance
Périmètres des EPCI du SIEPAL
Documents d'urbanisme :
CC - Carte Communal
PLU - Plan Local d'Urbanisme
PLUi - Plan Local d'Urbanisme intercommunal
RNU - Règlement National d'Urbanisme
Document d'urbanisme avec une procédure en cours
0
5
10 km
Réalisation SIEPAL novembre 2023

Les premiers constats : une majorité de documents plutôt compatibles

L'analyse portant sur les documents d'urbanisme met en évidence trois grandes tendances :

- Une **forte compatibilité** avec le SCoT 2030 pour **32 % des PLU/PLUi approuvés entre 2017 et 2023**.
- Une **compatibilité moyenne pour 30%** des documents d'urbanisme
  - Des ajustements permettraient une plus grande application du SCoT 2030
- Une **faible compatibilité pour 38 %** des documents d'urbanisme dont
  - 15 % approuvés après 2014
  - 23% approuvés avant 2014



Source : analyses des grilles de compatibilité des documents d'urbanisme approuvés des communes couvertes par le SIEPAL – octobre 2023

La répartition des 15 documents d'urbanisme dont la compatibilité a été estimée comme faible :

→ toutes les typologies de communes sont concernées

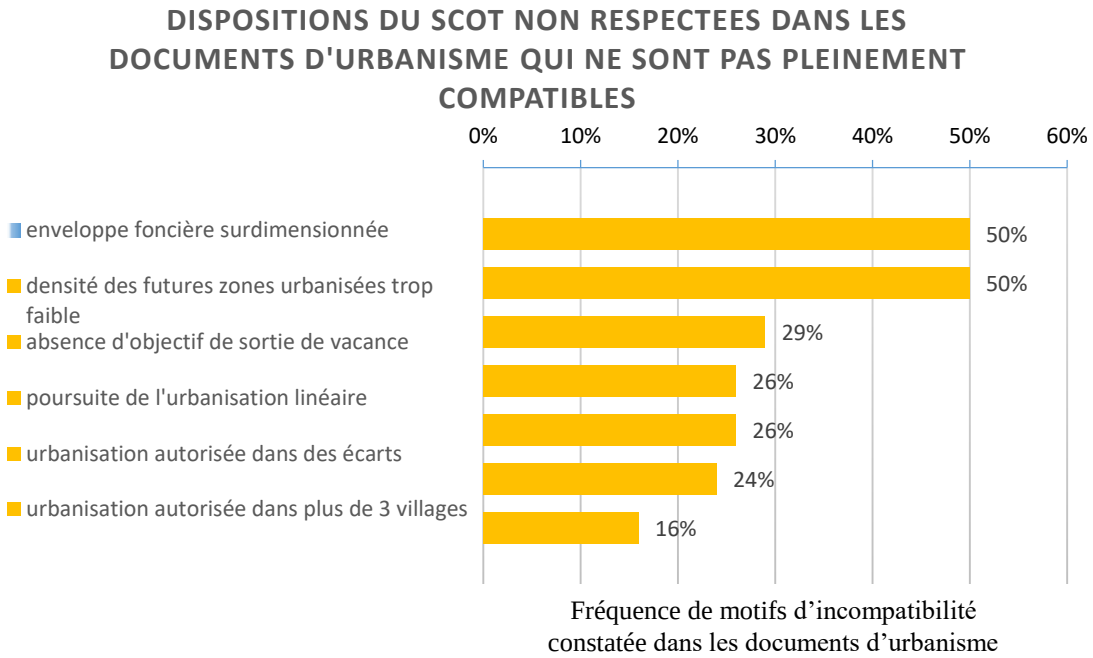
- 1 en 1ère couronne,
- 6 en 2ème couronne,
- 6 en 3ème couronne,
- 1 est un pôle d'équilibre.

→ **9 datent d'avant 2014**. Leur actualisation devrait entrainer une mise en révision à court terme.

→ **4 sont postérieurs à 2014**. Alors qu'ils sont récents, leur contenu ne répond que très partiellement aux dispositions du SCoT

→ **2 sont des cartes communales** dont la structure est simplifiée en comparaison aux PLU

Les principaux motifs de l'incompatibilité



Source : analyses des grilles de compatibilité des documents d'urbanisme approuvés des communes couvertes par le SIEPAL – octobre 2023

→ dans la moitié des cas, sur les 40 documents d'urbanisme examinés, les objectifs en matière de réduction de la consommation de l'espace inscrits dans le SCoT ne sont pas atteints, voire ne sont pas définis pour les PLU approuvés avant 2014.
Sans évolutions majeures de ces documents d'urbanisme approuvés avant 2014, l'atteinte des objectifs du SCoT 2030 en matière de réduction de la consommation foncière serait très fortement compromise.

Plus globalement, la compatibilité ou l'incompatibilité d'un document d'urbanisme ne s'apprécie pas sur l'application d'un seul critère.
→ Parmi les principaux écarts entre le document d'urbanisme analysé et les objectifs inscrits dans le SCoT :

50% ont des objectifs de densités pour les secteurs à urbaniser trop bas.

50% ont une enveloppe foncière surdimensionnée par rapport aux objectifs

→ Les documents d'urbanisme dont la compatibilité a été estimée comme faible ou moyenne présentent des formes urbaines autorisées par le document d'urbanisme non compatibles avec les orientations du SCoT pour un quart. Il s'agit par exemple de poursuite du développement urbain linéaire ou de l'urbanisation dans les écarts (un « écart » est un groupement d'habitations comprenant moins de 5 habitations).
→ Enfin, les principaux autres points faibles relevés dans les documents examinés sont :

- l'absence d'objectif de sortie de vacance (logements),
- la possibilité d'urbaniser dans plus de 3 villages
- une prospective du nombre de logements nécessaires trop élevée, déconnectée des besoins réels.

→ Parallèlement à la question fondamentale de la réduction de la consommation d'espace, d'autres thématiques ne sont pas traitées ou ne sont que partiellement abordées. Elles mériteraient d'être développées conformément aux évolutions législatives récentes. Il s'agit notamment des questions environnementales et énergétiques, ainsi que celle des logements vacants.

Les évolutions à programmer pour anticiper les blocages

Le calendrier des prochaines années est fixé par le code de l'urbanisme et la loi climat et résilience du 22 aout 2021, dont les délais sont modifiés par la loi dite « ZAN » promulguée le 20 juillet 2023.
A défaut d'intégration de l'objectif de réduction de 50 % de la consommation de l'espace d'ici à 2031 (loi Climat et Résilience), aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser du PLU ou dans les secteurs de la carte communale où les constructions sont autorisées. Les délais ne sont pas indicatifs.

Date butoir	Document concerné	Directive	Texte
22/11/2024	SRADDET	Intégration des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation	Lois Climat et Résilience et de juillet 2023
22/02/2027	SCoT	Intégration des modifications du SRADDET	Lois Climat et Résilience et de juillet 2023
07/07/2027	SCoT	analyse des résultats de l'application du SCoT (après 6 ans d'application)[1]	L 143-28 Code de l'urbanisme
22/02/2028	PLU/ PLUi et CC	Intégration des modifications liées au SRADDET (contenues dans le SCoT post fév 2027)	Lois Climat et Résilience et de juillet 2023

[1] analyse des résultats de l'application du SCoT à réaliser en juillet 2027 - les thématiques à évaluer :

- environnement,
- transports et déplacements,
- maîtrise de la consommation de l'espace,
- réduction du rythme de l'artificialisation des sols,
- implantations commerciales

Sur la base de cette analyse → délibération sur le maintien en vigueur du Schéma de Cohérence Territoriale ou sur sa révision.

Sylvie MOREAU explique qu'il ne faut pas s'attendre à ce que des délais supplémentaires soient octroyés. En effet, des délais supplémentaires ont déjà été accordés.

Le Président la remercie pour ses explications et indique avoir rencontré le Préfet 15 jours après sa nomination. Ils ont échangé notamment autour du Schéma de Cohérence Territoriale, la problématique de la compatibilité des différents documents d'urbanisme des communes et des EPCI. Il insiste sur le fait qu'il n'y aura pas de délais supplémentaires par rapport à ceux qui ont été donnés. Il reprend que si les documents sont adaptés, et ont été réfléchis comme des documents de programmation et de vision, et pas seulement de gestion, le zéro artificialisation nette peut devenir une chance, cela peut devenir très positif pour un territoire. Il explique que les communes qui sont

actuellement sous RNU pensent que c'est une liberté (ce qui est vrai aujourd'hui), mais demain cela ne sera plus le cas, les communes sous RNU n'auront plus la main, ce sera le Préfet qui aura la main, et ce, dès 2028.

Il reprend que le SIEPAL et lui-même seront au côté des communes.

Le Président demande s'il y a des questions.

Jany-Claude SOLIS explique faire partie des communes qui ont un PLU à faible compatibilité avec le SCoT 2030, car adopté avant 2014. Elle a pris la délibération de révision en juin 2023, mais il y a eu des problèmes d'ingénierie (problèmes d'agents, d'adjoints…). Au-delà de la volonté de faire, il y a les délais et ce n'est pas un problème de volonté mais de capacité. 2023 a été une année très complexe. Dans sa commune il y a 40 hectares ouverts à l'urbanisation, elle a pu faire voter la délibération mais les élus n'ont pas voulu l'aider pour faire le travail. Elle se retrouve seule et n'arrive pas à avancer. Elle ajoute la difficulté d'expliquer à certains que des terrains qui se trouvaient en zones à urbaniser vont en sortir, surtout avec une opposition pas très nombreuse mais véhémente.

Le Président LÉONIE lui propose si cela peut l'aider, de venir avec la directrice et l'équipe du SIEPAL, lors d'un conseil municipal ou d'une réunion particulière avec la majorité et l'opposition, pour expliquer le sens de la loi, les obligations qu'il y a et les conséquences de ne pas faire évoluer le document.
Il ajoute que si les élus de l'opposition étaient à la tête de la commune, ils auraient le même problème, qu'ils soient d'accord ou pas, et qu'il faut trouver des solutions communes.
Le Président reprend que si elle a besoin d'aide pour faire le bilan et analyser des données, dans une certaine limite, le SIEPAL peut accompagner la commune sans aller jusqu'à faire le travail à sa place. Le syndicat peut donner des conseils, des directions, des orientations. Il indique qu'il existe des aides de l'Etat, attribuées via une commission où il siège avec Alain DARBON. Il reconnait que ce sont les PLUi qui sont beaucoup aidés puisque c'est le sens de l'histoire d'aller vers les PLUi, mais les EPCI et les communes ont encore le pouvoir de décider de leur avenir.

Jany-Claude SOLIS précise que ce sont surtout les élaborations de PLUi qui sont aidées. Le Président ajoute que si le choix du PLUi n'est pas fait, il n'y aura malheureusement pas les mêmes aides. En revanche, il ajoute qu'il est certain, suite à discussion dans cette commission, qu'il y aura des aides pour les communes qui restent en PLU, car elles seront dans l'obligation de se mettre en compatibilité. L'Etat ne peut les obliger à faire sans qu'elles aient les moyens de faire, il y aura certainement une aide, mais pour l'instant rien n'a été' arrêté. Il revient sur le fait que le SIEPAL est à sa disposition pour essayer de convaincre les élus de sa commune d'avoir un même élan derrière elle.

Le Président demande s'il y a d'autres questions. Jean–Pierre ESTRADE explique que suite à l'analyse de la compatibilité, la commune de Saint Martin Terressus est en cours d'élaboration d'un PLU et le SIEPAL sera invité le 31 janvier à la présentation du PADD. Le Président lui répond qu'il ne doit pas se sentir mauvais élève puisqu'il lance l'élaboration d'un PLU.

Le Président demande s'il y a d'autres questions, des réflexions, devant la négative, il passe au point suivant.

6 - Communication sur les décisions du Bureau Syndical du 10 octobre et 17 novembre

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Conformément à la délégation du Comité Syndical, les membres du Bureau, réunis à deux reprises depuis le dernier Comité Syndical (5 septembre 2023), se sont positionnés sur plusieurs dossiers, dont les modifications des Plans Locaux d'Urbanisme des communes d'Isle, de Limoges et du Palais sur Vienne et des modifications simplifiées des communes de Limoges et de Saint Sylvestre. Comme les termes de la délégation le prévoient, le Président rend compte de ces travaux aux membres du Comité Syndical.

Bureau Syndical du 10 octobre 2023

Avis sur la modification n°10 du PLU de la commune d'Isle

Le Bureau Syndical s'est réuni suite à l'ajournement de ce dossier, décidé par le Comité Syndical du 5 septembre 2023, considérant l'incomplétude de la notice de présentation de la modification.

La modification n°10 du PLU d'Isle porte sur l'évolution du règlement graphique dans le secteur du Mas des Landes : reclassement en zone urbaine générale de certaines parcelles classées en zone à vocation économique, dont des parcelles non bâties.

Cette modification justifiée dans un premier temps par la nécessité de rendre le zonage plus cohérent avec l'occupation actuelle du secteur et autoriser la construction d'habitations sur les parcelles disponibles et dans un second temps par la mise en place de règles plus souples pour les habitations existantes, a été discutée en Bureau Syndical.

Au regard des éléments transmis, ses membres ont considéré que :

- Les annexes et extensions aux habitations devraient être autorisées pour permettre leur évolution
- Le périmètre de la futur zone UG n'a pas vocation à englober des parcelles résidentielles actuellement non bâties, au regard du caractère majoritairement économique de la zone, des accès, des nuisances liées aux activités existantes à proximité immédiate des parcelles concernées. De plus les densités proposées ne correspondent pas à celles du SCoT.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, indissociables les uns des autres, le Bureau Syndical a émis un avis défavorable à la majorité.

Bureau Syndical du 17 novembre 2023

Avis sur la modification n°4 du PLU de la commune de Limoges

Cette modification a fait suite à l'étude portant sur le Périmètre de Programmation d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) qui avait été réalisée sur le secteur de la route de Toulouse et programmée pour une durée de 3 ans.

La modification n°4 visait donc à :

- La suppression du PAPAG
- La modification du règlement graphique et du règlement écrit
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la Route de Toulouse

Elle a notamment pour objectif d'autoriser l'industrie, d'interdire les activités qui n'ont pas lieu d'être sur la zone (équipements sportifs notamment) et de mieux encadrer les activités autorisées.

Deux zones distinctes couvrent le périmètre : au nord la zone UE2t et au sud la UE5.

La modification n°4 du PLU fait directement écho aux orientations n°11 et n°21 du SCoT 2030.

Le Bureau Syndical a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Avis sur la modification n° 1 du PLU de la commune du Palais sur Vienne

Cette modification portait sur les points suivants :

- Modification du zonage en vigueur sur l'ancien site CGEP
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 sur l'ancien site CGEP

La commune souhaite en effet réaffecter cette friche industrielle au développement d'énergies renouvelables via l'installation de panneaux photovoltaïques en découpant le terrain en deux parties avec un zonage spécifique à cette activité (UEr), l'autre partie étant dévolue à des activités de loisirs.

Le projet répond pleinement à l'orientation 87 du DOO du SCoT 2030 qui prévoit de développer l'utilisation des énergies renouvelables (…). A ce titre, le Bureau Syndical a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Avis sur la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Limoges

La modification simplifiée n°2 du PLU de Limoges porte sur la modification du règlement écrit et s'articule en 6 points

- Règles sur les lotissements et ensembles de constructions
- Règles concernant les bandes de densité
- Règles concernant les activités de bureau en zone économique
- Règles concernant les surfaces paysagères en zone UE
- Précision ajoutée concernant la zone NI
- Suppression d'un élément de patrimoine bâti protégé

Certaines de ces évolutions participent à la mise en œuvre du DOO du SCoT et notamment les orientations n° 5, 7 et 68 et les autres n'ont pas de conséquence quant à l'application du SCoT. A ce titre, le Bureau Syndical a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Avis sur la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint Sylvestre

La modification simplifiée n°2 avait pour objet le reclassement de la zone A vers la zone N de deux parcelles situées au lieu-dit « les Grands Près ». La finalité de l'évolution du zonage était de permettre la réalisation d'un projet économique, interdit en zone A, alors qu'un exploitant forestier cherchait à se développer.

Le changement de zonage, outil d'accompagnement de l'exploitation de la ressource du bois, contribue à la mise en œuvre des orientations n°26 et 87 du DOO du SCoT 2030. Le Bureau Syndical a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Le Président LÉONIE demande s'il y a des questions, devant la négative, il lève la séance à 11h55.

Les secrétaires de séance		Le Président
Jany-Claude SOLIS	**Lucien DUROUSSEAUD**	**Vincent LÉONIE**