

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

Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 11 juin 2018 Délibération n° : 2018_03_04

Le 11 juin 2018 à 16 h 00, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges s'est réuni, à l'Espace Denis Dussoubs, à Saint Léonard de Noblat, sous la présidence de Monsieur Gilles BÉGOUT.

Etaient présents :

| | |
|--|-------------------------------------|
| M. BÉGOUT, C.A. Limoges Métropole | M. SERTORIO, C.A. Limoges Métropole |
| M. ROUSSEAU, C.A. Limoges Métropole | M. VAREILLE, C.A. Limoges Métropole |
| M. GUÉRIN, C.A. Limoges Métropole | M. BERTRAND, C.C. ELAN |
| M. GÉRAUDIE, C.A. Limoges Métropole | Mme FOURNIOUX, C.C. ELAN |
| M. DARBON, C.C. Noblat | M. GENDILLOU, C.C. ELAN |
| M. DUROUSSEAUD, C.A. Limoges Métropole | M. HORRY, C.C. ELAN |
| M. BRIAT, C.C. Val de Vienne | M. LAUSERIE, C.C. ELAN |
| M. FAUCHER, C.C. ELAN | M. ROUMILHAC, C.C. ELAN |
| M. VALLIN, C.C. ELAN | M. ROUX, C.C. ELAN |
| Mme AUBISSE, C.A. Limoges Métropole | M. THOMAS, C.C. ELAN |
| M. BRUNAUD, C.A. Limoges Métropole | M. BRÉGAINT, C.C. Noblat |
| Mme CHADOIN, C.A. Limoges Métropole | M. CLÉDAT, C.C. Noblat |
| M. CHANCONIE, C.A. Limoges Métropole | Mme DEMAR, C.C. Noblat |
| M. CHARBONNIER, C.A. Limoges Métropole | M. ESTRADE, C.C. Noblat |
| M COINAUD, C.A. Limoges Métropole | M. GRANDE, C.C. Noblat |
| M. DELHOUME, C.A. Limoges Métropole | M. LETOUX, C.C. Noblat |
| M. DESMOULIN, C.A. Limoges Métropole | M. MAZIN, C.C. Noblat |
| M. DOUDARD, C.A. Limoges Métropole | M. NEXON, C.C. Noblat |
| M. FAUGERAS, C.A. Limoges Métropole | M. ARNAUD, C.C. Val de Vienne |
| Mme LENFANT, C.A. Limoges Métropole | M. BARRY, C.C. Val de Vienne |
| M. LÉONIE, C.A. Limoges Métropole | M. JOUHANNEAU, C.C. Val de Vienne |
| Mme MEUNIER, C.A. Limoges Métropole | M. LEBOUTET, C.C. Val de Vienne |
| M. MIGOZZI, C.A. Limoges Métropole | M. SOULARD, C.C. Val de Vienne |
| Mme RIVET, C.A. Limoges Métropole | |

Absents représentés :

M. LAFAYE (C.A. Limoges Métropole) est représenté par M. ROUSSEAU (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)
Mme DEBAYLE (C.A. Limoges Métropole) est représentée par M. DOUDARD (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)

M. FOUSSETTE (C.A. Limoges Métropole) est représenté par M. FAUGERAS (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)
M. GENEST (C.A. Limoges Métropole) est représenté par Mme MEUNIER (Suppléante – C.A. Limoges Métropole)
Mme GLANDUS (C.A. Limoges Métropole) est représentée par Mme RIVET (Suppléante – C.A. Limoges Métropole)
M. ROUX (C.A. Limoges Métropole) est représenté par M. CHARBONNIER (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)
Mme CHADELAUD (C.C. Noblat) est représentée par M. GRANDE (Suppléant – C.C. Noblat)
Mme ACHARD (C.C. Val de Vienne) est représentée par M. JOUHANNEAU (Suppléant – C.C. Val de Vienne)
M. COUTY (C.C. Val de Vienne) est représenté par M. SOULARD (Suppléant – C.C. Val de Vienne)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Mme BRIQUET (C.A. Limoges Métropole) donne pouvoirs à M. GÉRAUDIE (C.A. Limoges Métropole)
M. LOMBERTIE (C.A. Limoges Métropole) donne pouvoirs à M. GUÉRIN (C.A. Limoges Métropole)
M. MALIFARGE (C.A. Limoges Métropole) donne pouvoirs à M. BÉGOUT (C.A. Limoges Métropole)
M. SAUVERON (C.A. Limoges Métropole) donne pouvoirs à M. DUROUSSEAUD (C.A. Limoges Métropole)
M. PLEINEVERT (C.C. ELAN) donne pouvoirs à M. VALLIN (C.C. ELAN)
M. MARQUET (C.C. Noblat) donne pouvoirs à M. LETOUX (C.C. Noblat)
M. DESBORDES (C.C. Val de Vienne) donne pouvoirs à M. BRIAT (C.C. Val de Vienne)
M. JASMAIN (C.C. Val de Vienne) donne pouvoirs à M. ARNAUD (C.C. Val de Vienne)
M. LERENARD (C.C. Val de Vienne) donne pouvoirs à M. LEBOUTET (C.C. Val de Vienne)

Absents excusés :

| | |
|--|----------------------------------|
| M. BOLUDA, C.A. Limoges Métropole | M. DUPRAT, C.C. ELAN |
| M. DEBONNAIRE, C.A. Limoges Métropole | Mme FRENAY, C.C. ELAN |
| M. JOUBERT, C.A. Limoges Métropole | M. PERROT, C.C. ELAN |
| Mme ROBERT-KERBRAT, C.A. Limoges Métropole | Mme ROCHE, C.C. ELAN |
| M. VANDENBROUCKE, C.A. Limoges Métropole | M. KAUWACHE, C.C. Val de Vienne |
| Mme BROUILLE, C.C. ELAN | M. THOMASSON, C.C. Val de Vienne |
| M. DUPIN, C.C. ELAN | M. DAVID, C.A. Limoges Métropole |
| M. CHÉ, C.C. ELAN | |

Absents :

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| M. CHASSAIN, C.A. Limoges Métropole | M. GONZALES, C.C. Noblat |
| M. GABOUTY, C.A. Limoges Métropole | M. NAULEAU, C.C. Val de Vienne |
| Mme PICAT, C.A. Limoges Métropole | |

Assistaient également à la réunion :

| | | | |
|------------|--------|-------------|--------|
| Mme MOREAU | SIEPAL | Mme LEGRAND | SIEPAL |
| M. GUIET | SIEPAL | Mme PIERRE | SIEPAL |
| | | Mme LEJEUNE | SIEPAL |

Commune de Saint Bonnet Briance
Avis sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation simplifiée

Rapporteur : Monsieur Guillaume GUÉRIN, Vice-Président du SIEPAL

Vu l'article L.142-4 du code de l'urbanisme stipulant que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation,

Vu l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme précisant qu'il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'établissement public porteur de SCoT,

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la communauté de communes de Noblat, dont la commune de Saint Bonnet Briance est membre,

Considérant la délibération du 25 février 2015 du Conseil Municipal de la commune de Saint Bonnet Briance prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la délibération du 01 mars 2018 du Conseil Municipal de la commune de Saint Bonnet Briance prescrivant l'arrêt du projet,

Considérant le courrier de M. Le Directeur de la Direction Départementale des Territoires, adressé à M. le Président du SIEPAL le 24 mai 2018, demandant l'avis du syndicat sur l'opportunité ou non de déroger au principe d'urbanisation limitée prévu à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme,

Considérant que la dérogation prévue ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Sans document d'urbanisme, la commune de Saint Bonnet Briance était soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Membre de la communauté de communes de Noblat qui adhère au SIEPAL, **la commune de Saint Bonnet Briance est comprise dans le périmètre du SCoT en révision sans être dans celui du SCoT en vigueur depuis 2011**. Elle a engagé, en février 2015, la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, **la commune doit obtenir l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat**, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur de SCoT, **pour ouvrir à l'urbanisation des secteurs situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU)**.

Dans ce cadre, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint Bonnet Briance entraîne des ouvertures à l'urbanisation sur lesquelles l'avis du SIEPAL est sollicité.

Analyse par secteurs :

Concernant les secteurs à vocation d'habitat :

1 / **Bourg** : création d'une zone 1AUb qui va permettre de combler une dent creuse au sud et création d'une zone 1AUa2 à l'est au contact du bourg. Ces deux secteurs sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et viendront conforter le bourg.

2 / **Siardeix** : la création de la zone 1AUa2 est encadrée par une OAP. Le secteur, non déclaré à la PAC, a pour but de créer un éco-lotissement.

3 / **Le Mas / Fargeas** : la création au sud-ouest d'une zone 1AUa1 encadrée par une OAP a pour but de venir conforter le lieu-dit Le Mas. Au sud-est, à Fargeas, la zone 1AUa2 couverte par une OAP viendra étoffer un secteur à l'arrière de constructions récentes alors qu'une partie d'une parcelle en UB permettra une densification par comblement de la dent creuse.

4 / **Les Petites Maisons** : la zone 1AUa2 faisant l'objet d'une OAP vient en extension du hameau au nord.

Concernant les secteurs à vocation d'activités, de loisirs ou d'équipements :

5 / **Siardeix** : création d'une zone Ux dont l'objectif est l'accueil d'activités économiques de type artisanales. Située au nord-ouest du hameau, à proximité immédiate des habitations, cette parcelle d'environ 6500 m² est partiellement boisée mais semble faire l'objet de dépôts de matériaux.

6 / **Sivergnat** : la création de la zone UI (loisirs) permettra le développement d'une jeune société proposant des activités de loisirs de plein air en période estivale.

7 / **La Boule d'Or** et 8 / **La Gare** et 9 / **Peycuret** : la création de ces 3 zones Ux1 concerne des parcelles déjà bâties accueillant des activités artisanales, l'objectif de ce zonage est de permettre les annexes et les extensions liées à ces activités.

10 / **Cimetière** : la création de la zone Ue permet de prendre en compte cet équipement et de permettre son extension.

11 / **Stade** : la création des zones Ue2 et Ue3 doit permettre la prise en compte des équipements sportifs de plein existants et permettre leur extension. La zone Ue3 doit également accueillir une aire de camping-car.

D'une manière globale, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles faisant l'objet de demandes de dérogation est justifiée par le **renforcement de secteurs déjà urbanisés à vocation d'habitat**, par la volonté de combler des dents creuses et par la **prise en compte de certains équipements ou activités déjà présents**.

Après discussion, il est proposé au comité syndical d'émettre un avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation des parcelles suivantes (voir tableau ci-contre), dans la mesure où elle ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (conformément à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme).

| Identifiant | Lieux-dits | Parcelles concernées |
|-------------|---------------------|--|
| 1 | Bourg est | B0074, B0075 |
| | Bourg sud | B0189, B0190 |
| 2 | Siardeix | C0697* |
| 3 | Le Mas Fargeas | D0318*, D0795, D0864* |
| 4 | Les Petites Maisons | D0685* |
| 5 | Siardeix | C0541 |
| 6 | Sivergnat | C0284, C0293, C0295, C0302, C0304, C0308, C0640, C0641, C0643, C0644 |
| 7 | La Boule d'oR | A0192, A1482, A1483, A1485, A1489 |
| 8 | La Gare | B1248, B1249, B1250*, B1251 |
| 9 | Peycuret | A0680*, A0681 |
| 10 | Cimetière | A1381, B0009 |
| 11 | Stade | C0206, C0247, C0624*, C0625, C0626*, C0627 |

* : Parcelles comptabilisées pour partie.

Le Président Gilles BÉGOUT fait procéder au vote :

Nombre de votants : 56

Résultat du vote :

Pour : 56

Contre : 0

Abstention : 0

ADOPTÉE à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME,

**Fait à Limoges, le 11 juin 2018
Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées
le 13 juin 2018.
Transmis en Préfecture le 13 juin 2018.**

Le Président,


Gilles BÉGOUT

**Partie Actuellement Urbanisée (PAU) et zones
dérogatoires de la commune de Saint Bonnet Briance**

Secteur habitat

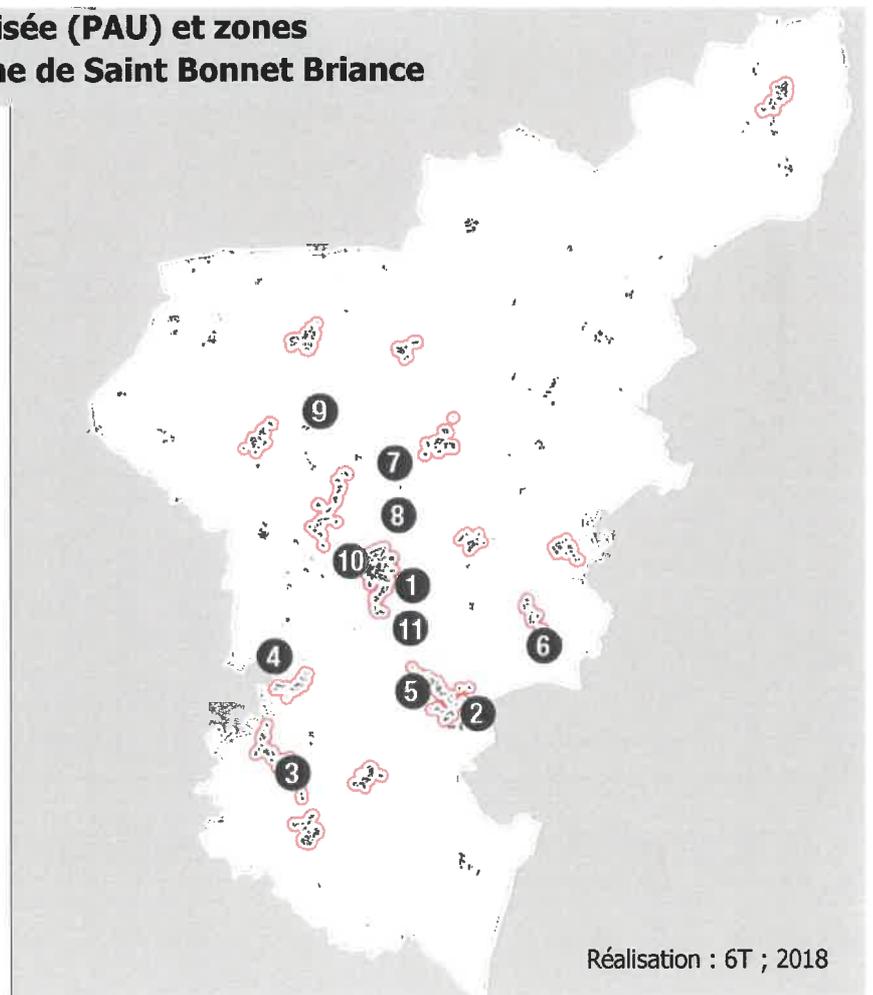
- ① Le Bourg
- ② Siardeix
- ③ Fargeas-Le Mas
- ④ Les Petites Maisons

Secteur économique

- ⑤ Siardeix(Ux)
- ⑥ Sivergnat (Ul)
- ⑦ La Boule d'Or
- ⑧ La Gare
- ⑨ Peycuret
- ⑩ Le Cimetière
- ⑪ Le Stade

PAU

 Habitat de 50 m



Réalisation : 6T ; 2018

