

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_02

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 | Mme RIVET, C.A. Limoges Métropole |
| M. ROUSSEAU, C.A. Limoges Métropole | M. SERTORIO, 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 |

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 | M. VAREILLE, C.A. Limoges Métropole |

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 Sylvestre
Avis sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation simplifiée

Rapporteur : Monsieur Philippe BRIAT, 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 Elan Limousin Avenir Nature (ELAN), dont la commune de Saint Sylvestre est membre,

Considérant la délibération du 14 novembre 2014 du Conseil Municipal de la commune de Saint Sylvestre prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la délibération du 22 février 2018 du Conseil Municipal de la commune de Saint Sylvestre 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, sollicitant l'avis du syndicat sur les demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée de parcelles prévues à l'article L. 142-5 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.

La commune de Saint Sylvestre dispose d'une **Carte communale approuvée en mai 2008**. Membre de la communauté de communes ELAN qui adhère au SIEPAL, la commune de Saint Sylvestre est **comprise dans le périmètre du SCoT en révision sans être dans celui du SCoT en vigueur** depuis 2011.

Elle a arrêté, par délibération du 22 février 2018, son projet de 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 non constructibles** à la carte communale.

Le projet de PLU supprime 63,8 hectares de surfaces à urbaniser par rapport à la carte communale et ajoute 3,5 hectares en zone urbaine et à urbaniser et 1,5 hectares de surface urbanisable pour les activités économiques (hors camping).

Dans le projet de PLU, le potentiel constructible total (zones U et AU) pour accueillir les constructions s'élève à près de 10 hectares. **8,20 hectares du projet de PLU nécessitent une dérogation pour être ouverts à l'urbanisation : 4,66 ha pour l'activité économique et 3,54 ha pour des zones à vocation d'habitat.** La surface boisée impactée par le projet est faible au regard du taux de boisement de la commune.

L'avis du SIEPAL est sollicité pour les secteurs suivants :

1 - Bourg de Saint-Sylvestre : 1,90 ha sont ouverts en zones Uh (0,20ha) et AUh (1,70ha) pour réaliser une opération d'aménagement à dominante d'habitat pour conforter la population du bourg, faire vivre les équipements locaux, et créer un parking pour le cimetière.

2 - Bourg de Saint-Sylvestre / Le Mas : 0,09 ha de jardin d'une habitation sera intégré à la zone urbaine pour réaliser un projet de reconstruction d'un ancien four et pour réaliser des annexes le cas échéant.

3 - Bourg de Saint-Sylvestre / Le Reclos : l'ouverture à l'urbanisation de 0,09 ha permettrait de réaliser une habitation en prolongement des constructions existantes. Cette parcelle est la seule de celles proposées à la dérogation à être déclarée à la PAC.

4 - Les Beiges : l'objectif de ce classement en Uh est d'intégrer la partie bâtie (de 0,12 ha) de la parcelle à la zone urbaine du lotissement des Beiges.

5 - Combelpierre : l'ouverture à l'urbanisation de 0,28ha permettra de répondre à l'accueil de population souhaitée par les élus. Une orientation d'aménagement et de programmation est prévue sur l'ensemble des terrains non bâtis.

6 - 7 - 8 - 9 - Plusieurs dérogations sont demandées pour intégrer aux zones urbaines existantes les jardins situés à l'arrière des habitations pour y réaliser des annexes le cas échéant : il s'agit des secteurs de **Fanay** (0,13ha), du **Puy de Lavaud** (0,04ha), **la Borderie** (0,17ha), **les Caires** (0,06ha)

10 - Les Caires : l'ouverture à l'urbanisation des 0,66ha permettrait de combler l'espace en « dent creuse » du secteur.

11 - La Crouzille : la création de la zone Uac sur 1,09 ha permettrait la reprise des bâtiments d'activités existants.

12 - La Haute Crouzille : le classement de ce secteur en Uac permettrait d'offrir des possibilités d'implantation sur 1,90 ha à partir d'un site déjà occupé.

13 - Les Roussilles : Dans la carte communale, les 3,4 hectares du camping des Roussilles bénéficiaient d'un classement en zone U sur les 5,1 ha qu'il compte au total. Le projet de PLU prévoit d'étendre la zone « Ut » d'1,7 ha pour couvrir la totalité de la superficie du camping. Elle permettrait d'y intégrer les équipements existants du camping (accueil, service, piscine), pour faciliter la reprise de l'activité.

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 ou à vocation économique, par la volonté de combler des dents creuses et d'intégrer des jardins à la zone urbaine.

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-dessous), 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 | Section cadastrale | N° de parcelles |
|-------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| 1 | Bourg de St Sylvestre | C1 | 423, 425, 903, 904 |
| 2 | Bourg de St Sylvestre – Le Mas | AB | 36 |
| 3 | Bourg de St Sylvestre – Le Reclos | D1 | 1108 (partie) |
| 4 | Les Beiges | D1 | 124 (partie) |
| 5 | Combelpierre | D1 | 1124, 1132 (partie) |
| 6 | Fanay | E1 | 652 |
| 7 | Le Puy de Lavaud | E1 | 465 (partie) |
| 8 | La Borderie | G1 | 72 (partie) |
| 9 | Les Caires | C1 | 853 |
| 10 | Les Caires | C1 | 991 |
| 11 | La Crouzille | F1 | 869, 871, 1043 |
| 12 | La Haute Crouzille | E1 | 1025, 1060 (partie) |
| 13 | Les Roussilles | E1 | 542, 543, 983 (partie) |

Le Président Gilles BÉGOUT fait procéder au vote :

Nombre de votants : 55

Résultat du vote :

Pour : 55

Contre : 0

Abstention : 0

ADOPTÉE à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME,

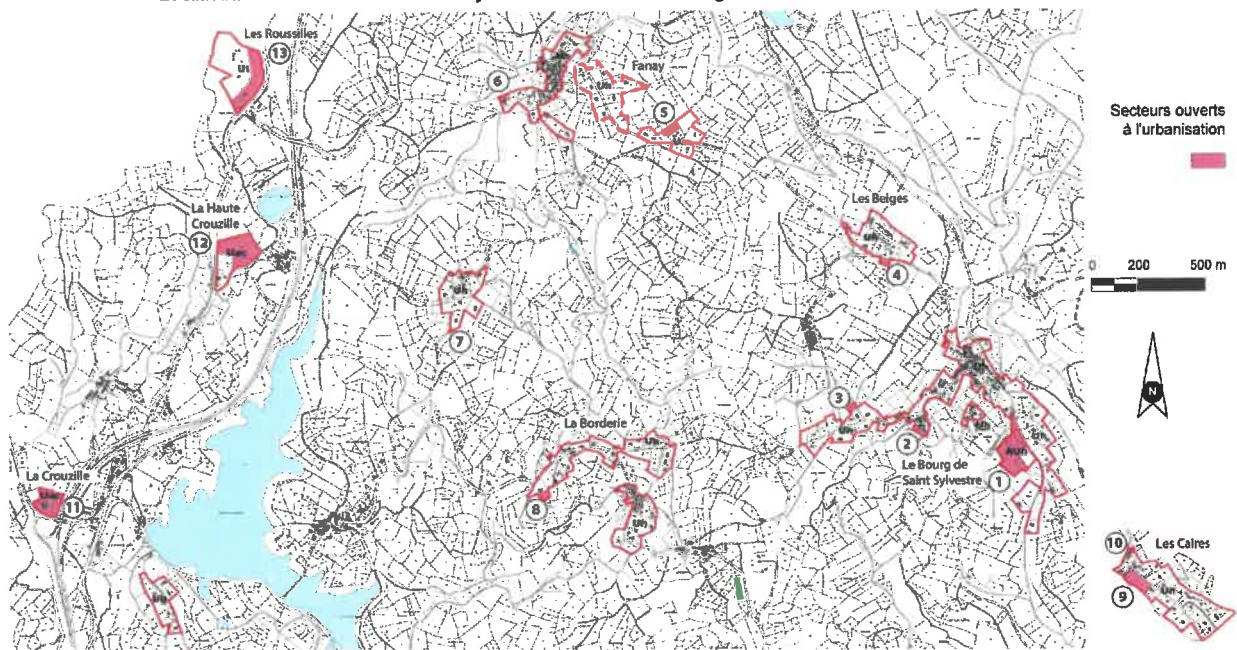
**Fait à Limoges, le 11 juin 2018
Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées
le 13 juin 2018.
Transmis en Préfecture le 13 juin 2018.**

Le Président,



Gilles BÉGOUT

Localisation des secteurs faisant l'objet d'une demande de dérogation dans la commune de Saint Sylvestre



**REÇU A LA PREFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE**
le **13 JUIN 2018**
