

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_05

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. ESTRADÉ, 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

Modifications n°3,4,5 et 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureil Avis du Comité Syndical

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques FAUCHER, Vice-Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole,

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,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureil approuvé en février 2005,

Vu les délibérations du 26 janvier 2017 du conseil municipal d'Aureil prescrivant les modifications n°3, 4 et 5 du PLU approuvé par la commune le 26 février 2005, et la délibération du 20 mars 2017 du conseil municipal d'Aureil prescrivant la modification n°6 du PLU approuvé par la commune le 26 février 2005,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification simplifiée du PLU est notifié aux personnes publiques associées et considérant le III 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,

Considérant les dossiers de modifications simplifiées n°3, 4, 5 et 6 du PLU d'Aureil reçus le 15 mars 2018, accompagnés d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique,

La commune d'Aureil, située en 2^{ème} couronne du SIEPAL, est couverte par le SCoT de l'agglomération de Limoges approuvé en 2011. Le conseil municipal d'Aureil a prescrit les modifications n°3, 4, 5 et 6 de son PLU afin de tenir compte de l'évolution des projets sur la commune. Ces projets sont dorénavant portés par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, en charge des documents d'urbanisme de ses communes membres.

Modification n°3 - Suppression des emplacements réservés n°13 et 8 et modification des orientations d'aménagement.

La modification n°3 vise à supprimer deux emplacements réservés situés dans le village de Virolles pour l'un et entre Virolles et Bambournet pour l'autre.

Ces emplacements réservés étaient **destinés à la création d'espaces publics reliés par des cheminements piétons**. La commune n'ayant pas réussi à négocier leur mise en œuvre (opposition forte des riverains), elle renonce à ses projets initiaux et souhaite modifier les orientations d'aménagement qui les traduisaient. Cette modification entraîne la suppression de projets de liaisons piétonnes ainsi que de l'espace public prévu.

Le SIEPAL regrette que le projet initial n'ait pu être mené à terme, car il aurait permis de mettre en œuvre la recommandation du SCoT « promouvoir la mise en place d'espaces verts

qui participent au cadre de vie dans les projets d'aménagement (...) » liée à la prescription du SCoT n°123 « prendre en compte l'environnement dans la localisation des nouveaux espaces à urbaniser ».

La modification n°3 du PLU d'Aureil n'appelle pas d'autres observations.

Modification n°4 – Réduction de la zone 1AUa des Crouzettes et suppression de l'emplacement réservé n°9

Le secteur des Crouzettes est situé à l'extrême Est de la commune d'Aureil. Le PLU prévoyait sa densification à partir de la création d'une voie publique pour desservir les terrains à l'arrière.

Une partie des terrains urbanisables (zonés en 1AUa et UB) doit être déclassée et requalifiée en zone naturelle. Cette réduction de l'espace à urbaniser est liée à la **présence de vestiges archéologiques** (ancienne mine d'or gauloise) signalés sur cet espace par le Service Régional de l'Archéologie.

La commune a renoncé à développer ce secteur dont l'urbanisation ne semblait plus pertinente, le reclassement en zone N comme demandé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) paraît mieux convenir pour préserver ce site.

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°9 (création d'une voie communale) dont la fonction était de desservir ces parcelles à urbaniser, n'étant plus justifié, il sera supprimé.

En terme de superficie, cette modification entraîne la diminution des zones 1AUa (- 3,7 ha), et l'augmentation des zones UB (+ 0,86 ha) et N (+ 2,86 ha).

La modification n°4 n'appelle pas d'observation particulière.

Modification n°5- Modification du règlement des zones A et N

L'extension et la création d'annexes de bâtiments d'habitations en zones N et A sont très contraintes par le règlement écrit du PLU actuel.

Il est proposé une évolution de ce règlement qui donnerait la possibilité de réaliser des extensions et créations d'annexes de bâtiments d'habitations existants sous certaines conditions. Cette disposition permettrait, entre autre, de **faciliter la reconquête du bâti vacant**, et mettre en œuvre la prescription n°87 du SCoT « tenir compte de la présence des logements vacants et inciter à leur remise sur le marché ».

La modification n°5 n'appelle pas d'observation particulière.

Modification n°6 – Création d'un emplacement réservé n°14 à l'entrée du bourg d'Aureil pour la mise en place d'un programme de logements.

La municipalité revoit l'aménagement du centre-bourg avec la **réalisation de cheminements piétons, la réorganisation du stationnement, le réaménagement de l'arrêt de bus avec un quai,...**

Elle souhaite conforter son cœur de village en y recentrant l'urbanisation grâce à la réalisation d'un programme en entrée ouest. La commune a travaillé sur un projet combinant la création de logements et d'un ou plusieurs commerces ou activités de service. Ce projet prévoit un minimum de 8 logements groupés et individuels.

Ces dispositions sont en adéquation avec les prescriptions n° 80 « développer les services et commerces de proximité », n°119 « organiser le développement de l'habitat en densifiant le pôle urbain et les centres bourgs », n° 115 du SCoT « amplifier en 2^{ème} et 3^{ème} couronne le recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg de chaque commune » et sa recommandation liée « renforcer l'attractivité des centres bourgs ».

Le choix d'implantation s'est porté sur la parcelle 777, classée en zone UA au PLU, située en continuité directe du bâti existant, comprise dans la zone d'assainissement collectif du bourg et d'une superficie de 6 803m².

La commune a **défini un emplacement réservé** au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sur ce site **pour lui permettre de négocier l'acquisition du terrain.**

L'inscription de cet emplacement réservé entraîne une modification du PLU, mais aucune consommation de l'espace supplémentaire. Au regard de cet aspect et des caractéristiques du projet, la modification n°6 du PLU est compatible avec le SCoT de l'agglomération de Limoges.

Après discussion, le comité syndical est invité à émettre un avis favorable sur les modifications 3, 4, 5 et 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureil.

Le Président Gilles BÉGOUT fait procéder au vote :

Nombre de votants : 56

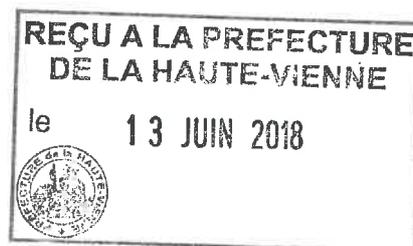
Résultat du vote :

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,

A blue ink signature of Gilles BÉGOUT is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES" around the perimeter and "Haute-Vienne" at the bottom.

Gilles BÉGOUT

Projet de modifications n°3, 4, 5 et 6 du PLU d'Aureil - plan de localisation

