

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_03

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

Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Bonnet Briance Avis du Comité Syndical

Rapporteur : Monsieur Guillaume GUÉRIN, Vice-Président du SIEPAL

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

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 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 l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur de SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-16 disposant que le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal doit être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Bonnet Briance transmis le 27 avril 2018 au Président du SIEPAL pour avis.

Sans document d'urbanisme, la commune de **Saint Bonnet Briance** était soumise au **Règlement National d'Urbanisme** (RNU). Considérant que celui-ci était un frein au développement de son territoire, **elle a engagé en février 2015, la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme** (PLU) dans le but de :

- redynamiser la commune et renforcer son attractivité en recréant un réel tissu commercial et artisanal,
- protéger l'environnement, les paysages naturels et les forêts,
- éviter de consommer abusivement les espaces agricoles en permettant les constructions dans le bourg et les hameaux.

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.

La commune connaît depuis 1999 une **croissance démographique** relativement importante. Entre 2009 et 2014 la population a augmenté annuellement de 1,4 % en moyenne pour s'établir à 583 habitants. Cette progression de la population est liée à un **solde migratoire largement positif** alors que le solde naturel est nul.

L'analyse de l'évolution du parc de logements réalisée dans le rapport de présentation montre une **augmentation du nombre de résidences principales** (+ 50 logements entre 1999 et 2012). En 2014, selon l'INSEE, la commune comptait 349 logements dont 14,6 % de résidences secondaires et 10,5 % de logements vacants. Entre 2007 et 2014, 20 logements vacants ont été réinvestis.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de la commune de Saint Bonnet Briance s'articule autour de 2 axes :

- Axe 1 : La **volonté d'accueillir sans dénaturer**,
- Axe 2 : Un **cadre saint-bonnetois préservé, source d'attractivité**.

Les objectifs chiffrés inscrits dans le PADD font état d'un **besoin de 54 logements supplémentaires** (dont 45 logements neufs) pour les 14 prochaines années et d'un **besoin en foncier correspondant compris entre 6,7 et 9,3 hectares**. Il conviendrait de vérifier la concordance des chiffres avancés entre le rapport de présentation et le PADD, notamment concernant les besoins en logements et en foncier car ceux-ci diffèrent légèrement et compliquent la compréhension du document.

Le projet de zonage prévoit d'**orienter le développement de l'habitat dans le bourg de la commune et autour de quatre villages ou hameaux** (différents de ceux identifiés dans le rapport de présentation suite à l'analyse du potentiel d'accueil de nouvelles constructions, pages 95 à 107) faisant tous l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** :

- Dans le **bourg**, bien que l'urbanisation soit contrainte par la topographie, 2 secteurs ont été repérés :
 - o à l'est sur 0,7 ha pour 6 logements minimum soit des parcelles de moins de 1000 m² en moyenne une fois la Voirie et les Réseaux Divers (VRD) exclus. Cet espace est non déclaré à la PAC et une frange végétale est prévue au nord-ouest dans l'OAP. Cette frange pourrait être prolongée puisque le secteur est également bordé de haies à l'ouest et au sud. Une seconde phase d'urbanisation est envisagée à long terme à l'est de la zone le long de la RD 7B1.
 - o au sud sur 0,46 ha pour 3 logements minimum (parcelles de 1300 m² en moyenne). Bien que déclaré à la PAC, ce secteur est assimilable à une dent creuse puisque bordé de constructions. A noter la présence d'une haie en façade qui ne fait l'objet d'aucune protection.
- **Siardeix** : la plus importante avec 16,88 ha pour 13 logements minimum (parcelles de 1100 m² en moyenne, une fois la VRD décomptée). A long terme, cet espace d'urbanisation pourra être étendu vers le sud-est. Pour tenir compte de la proximité des bâtiments agricoles situés à l'est de la zone, celle-ci est déconnectée du hameau. Cette parcelle, non déclarée à la PAC, appartient à la commune qui souhaite réaliser un travail avec le CAUE pour créer un éco-lotissement. Pour garantir la prise en compte de l'environnement sur ce secteur, le projet de PLU aurait pu, par exemple, mettre à profit l'article L151-21 qui prévoit que le règlement puisse imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées (production minimale d'énergie renouvelable notamment).

- **Les Petites Maisons** : OAP de 0,48 ha prévoyant 4 logements minimum (parcelles de 1000 m² en moyenne). Cette parcelle, située dans la prolongation du hameau, est non déclarée à la PAC mais semble en partie boisée (plantation de sapins dont une partie semble déjà défrichée).
- **Fargeas** : 1,2 ha pour 6 logements minimum (parcelles de 1450 m² en moyenne). Située dans le secteur qui s'est le plus développé ces dernières années (proximité de l'A20), la parcelle bien que déclarée à la PAC en prairie permanente, permettra d'étoffer un secteur à l'arrière de constructions récentes. Les alignements d'arbres à l'ouest et au sud pourraient faire l'objet d'une protection dans l'OAP ou dans le règlement.
- **Le Mas** : 0,87 ha pour 5 logements minimum (parcelles de 1470 m² en moyenne). Située au sud du hameau, cette parcelle est déclarée à la PAC mais l'implantation du bâti défini dans l'OAP évitera l'impression d'urbanisation linéaire bien que ce secteur puisse être agrandi dans le futur vers le sud (zone 2 AU). Quelques arbres formant un alignement à l'arrière de la parcelle pourraient être protégés afin de délimiter ce secteur d'urbanisation future avec les bâtiments plus anciens situés au nord.

Les OAP proposent ainsi des **tailles moyennes de parcelles comprises entre 1000 et moins de 1500 m² environ**. Ces surfaces sont **largement réduites en comparaison à la période passée** (plus de 3500 m² en moyenne entre 2005 et 2015). L'identification des dents creuses offre un potentiel de 4 logements pour près de 7000 m² soit une taille moyenne de parcelle de 1750 m². Une densification de ces parcelles pourrait être envisagée surtout que certaines parcelles indiquées comme dents creuses sont en fait des extensions de l'urbanisation puisque contrairement à la définition présentée page précédente (p. 227 « Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. ») elles ne sont pas bordées par plusieurs terrains bâtis mais par un seul.

Il convient cependant de souligner que cette **consommation d'espace est raisonnable au regard du développement projeté**, visant un **accueil de 100 habitants supplémentaires**. En effet, le projet prévoit la construction de près de 3 fois plus de logements que ceux réalisés au cours des 10 dernières années pour une superficie totale équivalente. Ainsi, le projet de PLU permet l'ouverture de 5,68 hectares en zone 1 AU (et 0,7 ha en densification). **La réduction de la consommation d'espace à destination de logements apparaît donc significative**.

Concernant les continuités écologiques, la carte présentée page 55 du rapport de présentation semble moins précise que celle du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin réalisés à l'échelle régionale ou que celle issue des travaux du SIEPAL. Le travail sur les continuités écologiques mériterait d'être affiné puisque les principaux corridors écologiques tracés semblent passer par les principales zones d'urbanisation et notamment le bourg et le village de Combret au nord de la commune. Le projet de PLU pourrait, par exemple, utiliser les articles du code qui permettent une protection des boisements et des haies que ce soit au titre des paysages (L.151-19), pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23) ou comme Espaces Boisés Classés (EBC). Cela permettrait de traduire réglementairement l'objectif du PADD qui prévoit de « **maintenir les corridors biologiques existants** (réseau

hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements) » en protégeant « les éléments naturels tels que les boisements structurants pour la biodiversité. »

Il est à noter que **le projet de PLU n'impacte aucune des zones humides** identifiées par l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Vienne et **préserve les espaces agricoles et naturels** par un zonage adapté.

En outre, le projet de PLU **conforte le bourg et les principaux hameaux**, par la création de nouvelles zones à urbaniser en continuité de l'urbanisation existante et à proximité des services. Il **protège les grands ensembles naturels et agricoles** par un zonage et un règlement adapté. Il cherche à **développer les équipements** de la commune (installation d'une aire de camping-car, possibilité d'extension des équipements sportifs et du cimetière...). Enfin, il **contrôle la consommation de l'espace en limitant les ouvertures à l'urbanisation et en les encadrant à travers les OAP** ce qui devrait conduire à une **réduction de près de 60 % de la taille moyenne des parcelles**.

Bien qu'il ne soit pas couvert par le SCoT actuel et à ce titre, qu'il n'ait pas à être compatible avec ce document, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Bonnet Briance est en adéquation avec les orientations générales du SCoT actuellement en vigueur. Néanmoins, le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible au SCoT en cours d'élaboration lorsque ce dernier sera approuvé.

D'autres remarques concernent plus particulièrement certains éléments ponctuels du document et sont détaillées dans les annexes du présent avis.

Après discussion, il est proposé au comité syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Bonnet Briance.

Le Président Gilles BÉGOUT fait procéder au vote :

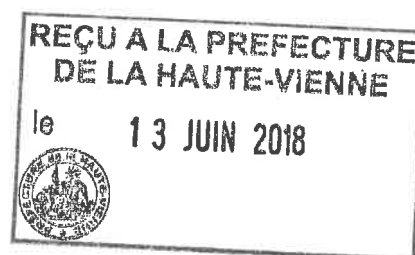
Nombre de votants : 56

Résultat du vote :

Pour : 56

Contre : 0

Abstention : 0



ADOPTÉE à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Président,

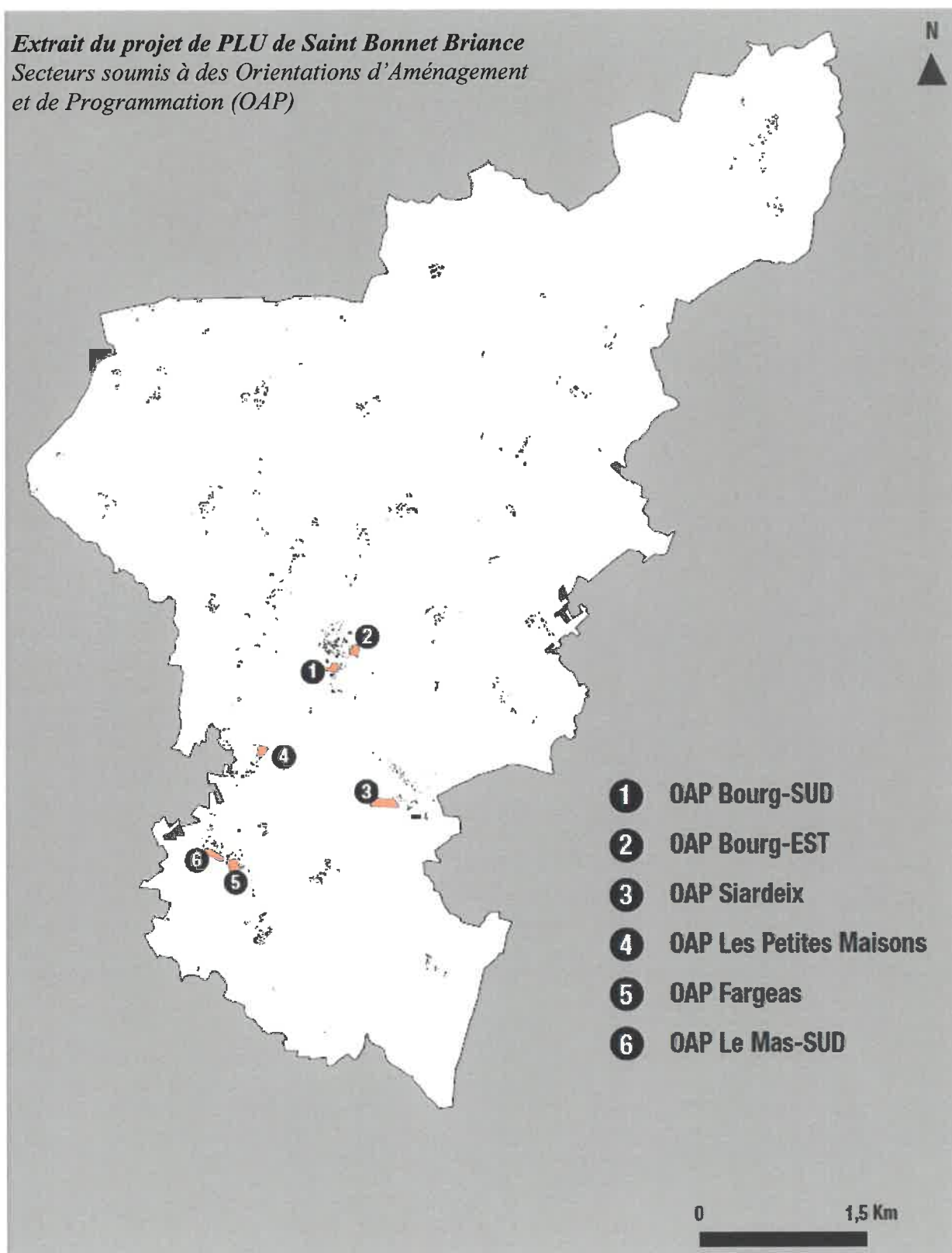
**Fait à Limoges, le 11 juin 2018
Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées
le 13 juin 2018.
Transmis en Préfecture le 13 juin 2018.**

Gilles BÉGOUT

Annexes

Localisation des zones de développement dans le projet de PLU :

*Extrait du projet de PLU de Saint Bonnet Briance
Secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)*



Remarques complémentaires :

Certains éléments pourraient être actualisés/corrigés dans le rapport de présentation :

- p.7 : les articles mentionnés sont ceux de l'ancienne codification du code de l'urbanisme,
- p.12 : le Schéma Régional Eolien n'est pas annexé au SRCE mais au SRCAE, ce dernier (ainsi que le SRE annexé) a été annulé par le tribunal administratif de Limoges en décembre 2015, un SRADDET est en cours à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine,
- p.15 : le SIEPAL est composé de 4 EPCI soit 65 communes et 264 000 habitants / Voir dossier d'examen au cas par cas qui est à jour (p.10). Carte de droite : Limoges n'est plus capitale régionale et Saint Paul est membre de la communauté de communes de Noblat.
- p.147 : l'utilisation de Corine Land Cover n'est absolument pas adaptée pour estimer l'évolution des espaces agricoles et forestiers. La carte ne tient pas compte de l'urbanisation et de son évolution (même le bourg n'y figure pas). La carte page 39 ou une carte des espaces déclarés à la PAC serait plus appropriée.
- p. 203 : la commune de Saint Bonnet Briance n'est pas un pôle relais mais une commune de 3ème couronne. De plus l'enveloppe de 21 à 28 hectares s'applique non pas à une commune pour la durée de son PLU mais annuellement à l'ensemble des communes de 3ème couronne, soit à 25 communes dans le SCoT approuvé en 2011. Cela correspondrait donc à une enveloppe comprise entre 11 et 16 hectares par commune pour 14 ans, soit deux fois moins que ce qui est indiqué dans le rapport de présentation du projet de PLU et ce sans tenir compte de la baisse engendrée par les évolutions législatives s'appliquant à la révision en cours du SCoT.
- p.263 : il est fait référence à l'emprise d'un site Natura 2000. Il n'existe pas de tel site sur la commune.
- p.270 (et règlement) : il est indiqué qu'en zone Ub / Uj / 1AU / A et N « les extensions ne devront pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment principal, dans une limite de surface totale de plancher de 250 m2 (existant + extension). L'emprise totale des extensions pourra être portée à 50 % de la surface de plancher initiale du bâtiment principal, à justifier en fonction des réalités terrains. ». Si la volonté de limiter les extensions est cohérente pour les constructions existantes en zones A et N, la limitation à 30 % semble contraignante pour encourager la reprise du bâti vacant sachant qu'une partie importante des hameaux et villages sont classés en Ub.