

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

### Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 2 septembre 2019 Délibération n° : 2019\_03\_02

Le 2 septembre 2019 à 17 h 00, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 19 août 2019, s'est réuni, à l'Hôtel du Département, à Limoges, sous la présidence de Monsieur Gilles BÉGOUT.

#### Etaient présents :

M. BÉGOUT, C.U. Limoges Métropole	M. ROUX, C.U. Limoges Métropole
M. LAFAYE, C.U. Limoges Métropole	M. SAUVERON, C.U. Limoges Métropole
M. GUÉRIN, C.U. Limoges Métropole	M. SERTORIO, C.U. Limoges Métropole
M. GÉRAUDIE, C.U. Limoges Métropole	M. VAREILLE, C.U. Limoges Métropole
M. DUROUSSEAUD, C.U. Limoges Métropole	Mme BARDET, C.C. ELAN
M. BRIAT, C.C. Val de Vienne	M. BERTRAND, C.C. ELAN
M. FAUCHER, C.C. ELAN	M. CHÉ, C.C. ELAN
M. VALLIN, C.C. ELAN	Mme FOURNIOUX, C.C. ELAN
Mme AUBISSE, C.U. Limoges Métropole	M. HORRY, C.C. ELAN
M. BOLUDA, C.U. Limoges Métropole	M. LAUSERIE, C.C. ELAN
Mme CHADOIN, C.U. Limoges Métropole	M. PLEINEVERT, C.C. ELAN
M. CHANCONIE, C.U. Limoges Métropole	M. ROUMILHAC, C.C. ELAN
M. CHASSAIN, C.U. Limoges Métropole	Mme CHADELAUD, C.C. Noblat
M. COINAUD, C.U. Limoges Métropole	M. CLÉDAT, C.C. Noblat
M. DAVID, C.U. Limoges Métropole	M. ESTRADE, C.C. Noblat
M. FAUGERAS, C.U. Limoges Métropole	M. LETOUX, C.C. Noblat
M. GABOUTY, C.U. Limoges Métropole	M. MARQUET, C.C. Noblat
M. GARESTIER, C.U. Limoges Métropole	M. NEXON, C.C. Noblat
M. JOUBERT, C.U. Limoges Métropole	Mme ACHARD, C.C. Val de Vienne
M. LÉONIE, C.U. Limoges Métropole	M. ARNAUD, C.C. Val de Vienne
M. LIMOUSIN, C.U. Limoges Métropole	M. COUTY, C.C. Val de Vienne
M. MALIFARGE, C.U. Limoges Métropole	M. DESBORDES, C.C. Val de Vienne
Mme MEUNIER, C.U. Limoges Métropole	M. JASMAIN, C.C. Val de Vienne
M. MIGOZZI, C.U. Limoges Métropole	M. LEBOUTET, C.C. Val de Vienne
Mme RIVET, C.U. Limoges Métropole	M. LERENARD, C.C. Val de Vienne

Absents représentés :

Mme GLANDUS (C.U. Limoges Métropole) est représentée par Mme RIVET (Suppléante – C.U. Limoges Métropole)

Mme BRIQUET (C.U. Limoges Métropole) est représentée par M. LIMOUSIN (Suppléant – C.U. Limoges Métropole)

M. FOUSSETTE (C.U. Limoges Métropole) est représenté par M. FAUGERAS (Suppléant – C.U. Limoges Métropole)

M. GENEST (C.U. Limoges Métropole) est représenté par Mme MEUNIER (Suppléante – C.U. Limoges Métropole)

M. DUPIN (C.C. ELAN) est représenté par Mme BARDET (Suppléante – C.C. ELAN)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. DARBON (C.C. Noblat) donne pouvoir à Mme Sylvette CHADELAUD (C.C. Noblat)

M. BRUNAUD (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. BÉGOUT (C.U. Limoges Métropole)

M. LOMBERTIE (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. GUÉRIN (C.U. Limoges Métropole)

M. MAZIN (C.C. Noblat) donne pouvoir à M. ESTRADE (C.C. Noblat)

M. BARRY (C.C. Val de Vienne) donne pouvoir à M. BRIAT (C.C. Val de Vienne)

Absents excusés :

Mme DEBAYLE, C.U. Limoges Métropole

M. DUPRAT, C.C. ELAN

M. DELHOUME, C.U. Limoges Métropole

Mme FRENAY, C.C. ELAN

M. DESMOULIN, C.U. Limoges Métropole

M. GENDILLOU, C.C. ELAN

Mme PICAT, C.U. Limoges Métropole

M. PERROT, C.C. ELAN

Mme ROBERT-KERBRAT, C.U. Limoges Métropole

Mme ROCHE, C.C. ELAN

Mme BROUILLE, C.C. ELAN

M. ROUX, C.C. ELAN

Mme BLONDEL, C.C. Noblat, et son suppléant M. ROUILHAC, C.C. Noblat

M. KAUWACHE, C.C. Val de Vienne

M. THOMASSON, C.C. Val de Vienne, et sa suppléante Mme GABRIEL, C.C. Val de Vienne

Absents :

M. DEBONNAIRE, C.U. Limoges Métropole

M. BRÉGAINT, C.C. Noblat

Mme LENFANT, C.U. Limoges Métropole

Mme DEMAR, C.C. Noblat

M. THOMAS, C.C. ELAN

M. NAULEAU, C.C. Val de Vienne

Assistaient également à la réunion :

Mme MOREAU SIEPAL

Mme LEJEUNE SIEPAL

Mme PIERRE SIEPAL

M. FLOC'H Limoges Métropole

Secrétaires de séance : Mme AUBISSE et M. BOLUDA

---

## Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condat sur Vienne Avis du Comité Syndical sur le projet arrêté

---

Rapporteur : Monsieur Lucien DUROUSSEAUD, Vice-Président 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 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 de la commune de Condat sur Vienne en date du 20 décembre 2016 portant révision générale du PLU,*

*Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme disposant que le projet arrêté de PLU est soumis pour avis aux personnes publiques associées (...),*

*Considérant la délibération de la Communauté Urbaine Limoges Métropole en date du 26 juin 2019 portant arrêt du projet de révision générale du PLU de la commune de Condat sur Vienne,*

*Vu le projet de PLU de la commune de Condat sur Vienne transmis le 15 juillet 2019 par le Président de Limoges Métropole au SIEPAL pour avis.*

La commune de **Condat sur Vienne**, membre de la Communauté Urbaine Limoges Métropole et située en 1<sup>ère</sup> couronne du SIEPAL, a prescrit la **révision générale** de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en décembre 2016. Ce dernier a été arrêté par le conseil communautaire de Limoges Métropole le 26 juin 2019.

La commune **connaît une croissance démographique constante** depuis les années 1970, avec une accentuation après 2000, notamment en raison de l'augmentation du solde migratoire. Elle **atteint +1,2% par an entre 2009 et 2014**. L'INSEE recensait 4 983 habitants à Condat sur Vienne en 2014, population estimée à 5 122 habitants en 2016.

L'hypothèse de croissance démographique retenue pour la période 2018-2030 par le projet de PLU prend en compte la projection du PLH 3 de Limoges Métropole, à savoir + 0,6% par an, soit 478 habitants supplémentaires.

L'estimation des besoins en foncier résulte de la combinaison de cette hypothèse à une baisse du taux d'occupation par ménage et aux objectifs de densification, de limitation de l'extension urbaine et de maîtrise du développement de la commune. Les élus ont opté pour un objectif ambitieux de remise sur le marché de 50% du parc vacant d'ici à 2030, soit 52 logements. In fine, le besoin en logements neufs est estimé entre 200 et 210 logements. Avec une densité moyenne de 20 logements par hectare, comme préconisé dans le SCoT 2030, les besoins nets en foncier à destination d'habitat de la commune sont d'environ 10 hectares.

La consommation annuelle en foncier pour la période d'application du projet de PLU s'élève à un peu plus d'un hectare, contre 5,4 ha précédemment (2005-2015), soit une baisse de 77%. Ce chiffre illustre l'exemplarité du projet de PLU de Condat en matière de diminution de la consommation d'espace.

Pour poursuivre l'accueil de population tout en diminuant la consommation foncière, le PLU encourage à la densification des zones à urbaniser : passant d'une moyenne de 6,3 log/ha pour la période 2005 - 2015, à un objectif global de 20 log/ha. Sa mise en œuvre repose sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : elles couvrent l'ensemble des zones 1AU et y prévoient une densité moyenne de 28 log/ha. Pour les parcelles non bâties classées en zone urbaine, une OAP générale impose une densité moyenne de 20 logements à l'hectare pour les opérations dont la surface aménageable est supérieure à 1500m<sup>2</sup>.

Plus largement, les principes généraux des OAP s'appliquant à l'ensemble du territoire portent sur la qualité architecturale et paysagère des projets, les espaces de stationnement, la prise en compte de l'environnement (gestion de pluie, orientation des bâtiments, éclairage public, clôtures, chemins,...) et la création et gestion des haies ou lisières arborées.

En matière de logement social, la commune de Condat sur Vienne est soumise à l'article 55 de la loi SRU, mais ne comptait que 13,5% de logements sociaux en 2017. Pour que le taux de 20% prévu par la loi puisse être atteint, le PLU doit permettre la construction de 193 logements sociaux, (en réponse au déficit actuel et logements supplémentaires liés à l'augmentation des résidences principales d'ici à 2030). A ce titre, le projet de PLU vise à rattraper le retard en matière d'offre sociale via l'inscription de pourcentages de logements sociaux dans les OAP et correspondant à un peu plus de 75% de l'ensemble des constructions neuves prévues par le PLU. Désormais dans la strate des communes de plus 5 000 habitants, Condat sur Vienne devra également satisfaire à l'obligation de réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, raison pour laquelle le PLU mentionne un projet d'aire de passage.

Bien que la rédaction du projet de PLU favorise la compréhension des problématiques et enjeux du territoire, une cartographie des dents creuses et du potentiel urbanisable en zone U aurait été pertinente pour illustrer et permettre de mieux appréhender la densification de l'enveloppe urbaine existante.

Parallèlement, le rapport de présentation relève des dysfonctionnements réguliers du système d'assainissement dans le bourg. Cette situation implique que l'augmentation de l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'à condition de revoir le système de transfert des effluents.

Au-delà de ces points, le SIEPAL souligne la qualité du projet de PLU soumis à avis. Outre les efforts remarquables de réduction de consommation foncière, et de développement de l'offre en logements sociaux, la commune prend en compte les évolutions sociétales liées aux modes de déplacements en prévoyant l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport en commun et en laissant une place importante aux cheminements doux. La préservation des espaces naturels et le maintien de l'activité agricole sont également affichés dans le document.

Ces perspectives de développement concourent à l'application du SCoT en vigueur approuvé en 2011.

Dans un souci de cohérence avec le SCoT 2030, la commune a fait le choix d'associer étroitement le SIEPAL à l'élaboration du PLU. Néanmoins, celui-ci devra si nécessaire être rendu compatible avec le futur SCoT lorsque ce dernier sera approuvé.

**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 Condat sur Vienne.**

Le Président fait procéder au vote :

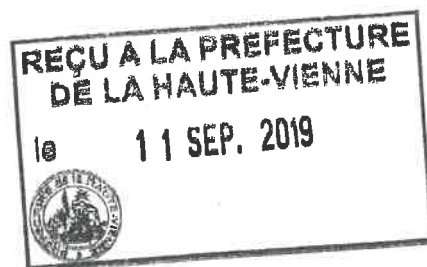
Nombre de votants : 55

Résultat du vote :

Pour : 55

Contre : 0

Abstention : 0



**ADOPTÉE à l'unanimité**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Le Président,**

**Fait à Limoges, le 2 septembre 2019**

**Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.**

**Formalités de publicité effectuées  
le 9 septembre 2019.**

**Transmis en Préfecture le 11 septembre 2019.**

**Gilles BÉGOUT**

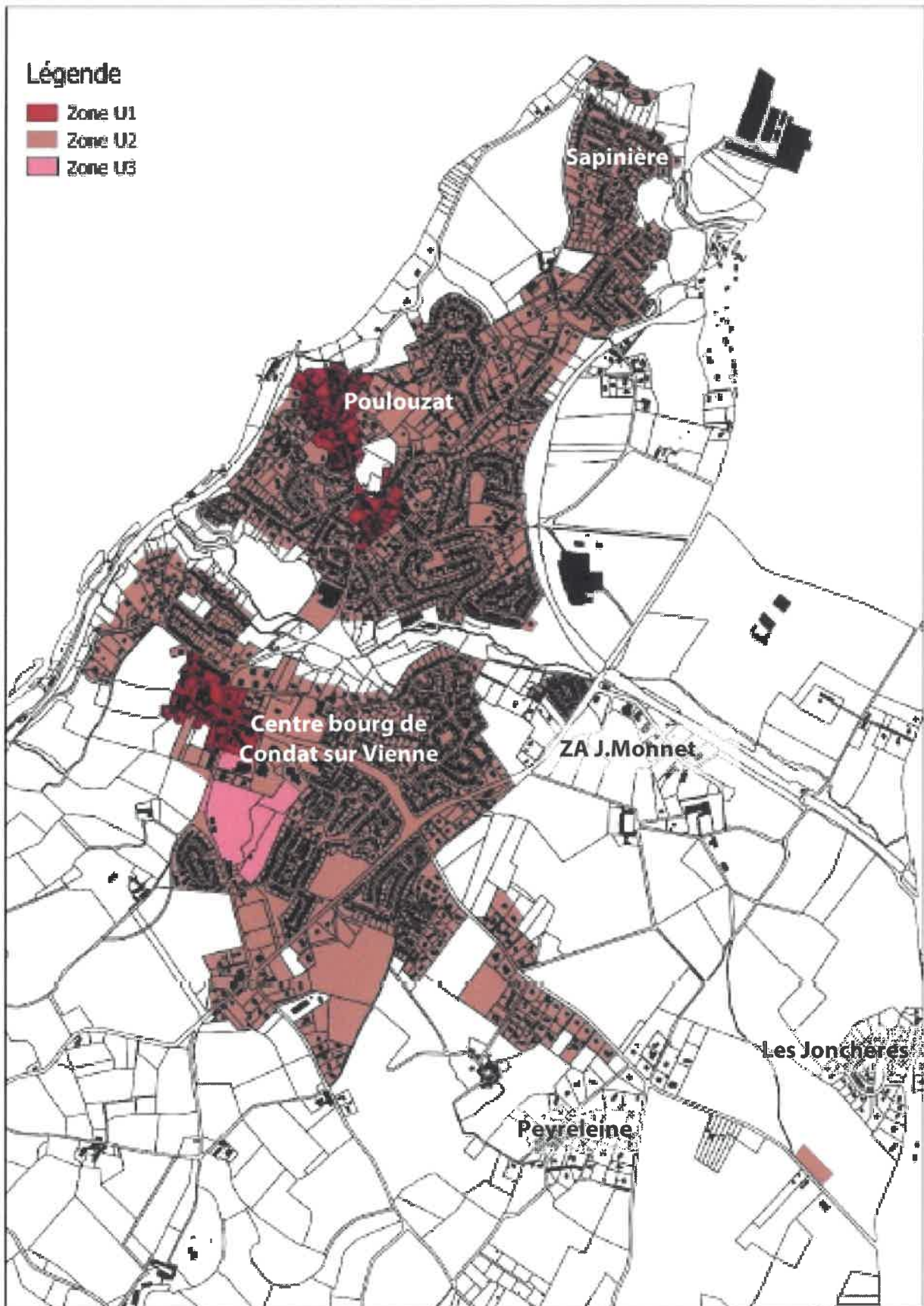
### Annexes

#### Cartographie des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



*Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU de la commune de Condat sur Vienne*

## Cartographie des zones urbaines du projet de PLU de Condat sur Vienne



Source : Extrait du rapport de présentation du projet de PLU de la commune de Condat sur Vienne