

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

### Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 22 mai 2019 Délibération n° : 2019\_BS2\_001

Le 22 mai 2019 à 17 h 30, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 30 avril 2019, s'est réuni dans les locaux du syndicat, au 64 rue Armand Barbès à Limoges, sous la présidence de Monsieur Gilles BÉGOUT.

#### Etaient présents :

M. BÉGOUT, C.U. Limoges Métropole  
M. GÉRAUDIE, C.U. Limoges Métropole  
M. DARBON, C.C. Noblat  
M. DUROUSSEAUD, C.U. Limoges Métropole  
M. BRIAT, C.C. Val de Vienne  
M. FAUCHER, C.C. ELAN  
M. VALLIN, C.C. ELAN  
M. DAVID, C.U. Limoges Métropole

M. LÉONIE, C.U. Limoges Métropole  
Mme NAUDON, C.U. Limoges Métropole,  
représentant Mme AUBISSE, C.U. Limoges  
Métropole  
M. LAUSERIE, C.C. ELAN  
M. ARNAUD, C.C. Val de Vienne  
M. BARRY, C.C. Val de Vienne

#### Absents excusés :

M. LAFAYE, C.U. Limoges Métropole  
M. GUÉRIN, C.U. Limoges Métropole  
M. GARESTIER, C.U. Limoges Métropole  
Mme RIVET, C.U. Limoges Métropole, suppléante  
de Mme GLANDUS, C.U. Limoges Métropole

Mme ROBERT-KERBRAT, C.U. Limoges Métropole  
M. PLEINEVERT, C.C. ELAN  
M. ROUX, C.C. ELAN  
Mme CHADELAUD, C.C. Noblat  
M. ESTRADE, C.C. Noblat

#### Absents :

M. MIGOZZI, C.U. Limoges Métropole  
Mme PICAT, C.U. Limoges Métropole  
M. ROUMILHAC, C.C. ELAN

#### Assistaient également à la réunion :

Mme MOREAU            SIEPAL  
Mme LEGRAND           SIEPAL

Mme PIERRE            SIEPAL  
Mme LEJEUNE           SIEPAL

---

## **Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat Avis du Bureau Syndical**

---

Rapporteur : Monsieur Gilles BÉGOUT, Président du SIEPAL

*Vu l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2019,*

*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,*

*Vu la délibération du 9 juillet 2014 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feytiat approuvé le 14 mai 2012,*

*Vu la délibération du Conseil Communautaire de Limoges Métropole en date du 29 juin 2018 prescrivant la modification n°3 du PLU de Feytiat selon les modalités prévues à l'article L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme,*

*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,*

*Vu la délibération du comité syndical du SIEPAL du 15 février 2019 favorable au projet de modification n°3 du PLU de Feytiat,*

*Vu la mise à jour du dossier de modification n°3 du PLU de Feytiat reçu le 16 avril 2019, accompagné d'un courrier de Limoges Métropole sollicitant l'avis du SIEPAL avant la fin de l'enquête publique qui se déroulera courant mai.*

La commune de Feytiat, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole et située en 1<sup>ère</sup> couronne du SIEPAL, compte 6131 habitants en 2016 selon l'INSEE.

En février 2019, le SIEPAL avait déjà rendu un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Feytiat. Il s'agit du reclassement de 7 hectares de zone AUlt en zone à urbaniser (AU1) dans le secteur des Ardennes, en sortie Est du bourg de Feytiat. Un village d'accueil pour une cinquantaine de personnes souffrant de la sclérose en plaque y est prévu, le reste du secteur sera réservé à la construction de logements. Ce projet favorise la mixité sociale et respecte les densités préconisées dans le SCoT en cours de réalisation.

Le projet initial n'a pas évolué, mais la notice de présentation est plus complète, elle présente des justifications plus étoffées en matière d'accessibilité, réseaux, paysage et environnement... Il est précisé que « des trottoirs et des arrêts de bus ont été réalisés à proximité immédiate de la zone ».

Les annexes 1 et 2 de la notice de présentation sont des extraits de documents de travail du SCoT en cours de réalisation sans que ce point ne soit spécifié explicitement. De plus, ils datent de 2018, il conviendrait de les actualiser avec des éléments plus récents. Des extraits du projet de DOO dans sa version de mai 2019, portant la mention « document de travail », peuvent être fournis pour annexer au projet de modification n°3 de PLU.

**Après discussion, il est proposé au bureau syndical d'émettre un avis favorable sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Feytiat.**

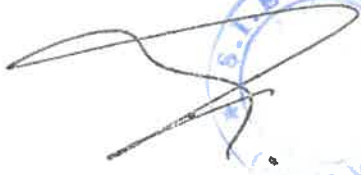
Le Président Gilles BÉGOUT fait procéder au vote :

Nombre de votants : 13  
Résultat du vote :  
    Pour : 13  
    Contre : 0  
    Abstention : 0

**ADOPTÉE à l'unanimité**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Fait à Limoges, le 22 mai 2019  
Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.  
Formalités de publicité effectuées  
le 24 mai 2019.  
Transmis en Préfecture le 24 mai 2019.**

**Le Président,**  
  
**Gilles BÉGOUT**

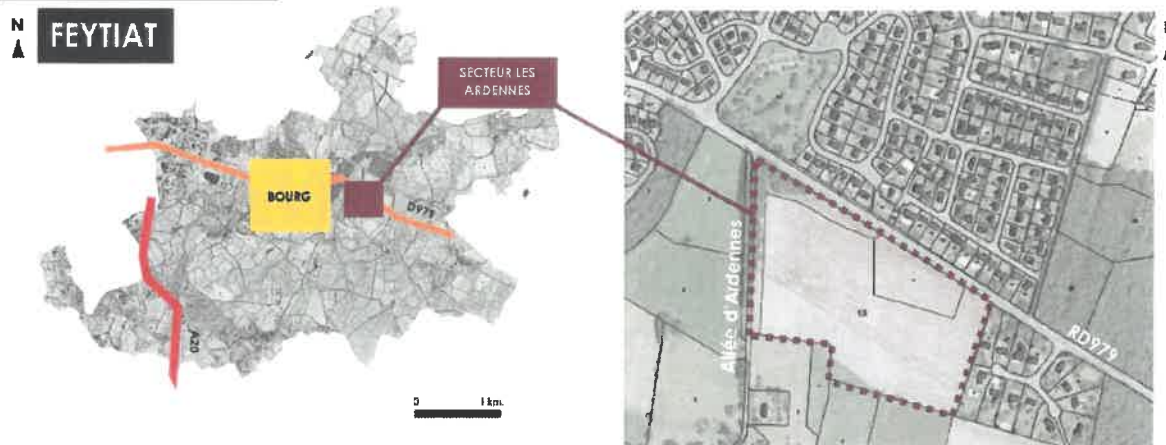
*(A blue circular stamp of the S.I.E.P.A.L. is partially visible behind the signature.)*



# ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

## Extraits de la notice de présentation de la modification n°3 du PLU de Feytiat :

### Localisation du secteur :



### Modification du règlement graphique :

Une partie de la zone AUI1 est reclassée en zone AU1, zone d'urbanisation future, à vocation d'habitat et de services, où une certaine densité est recherchée. L'autre partie de la zone reste classée en AUI1.



### Schéma d'aménagement :



# PROPOSITIONS DE DOCUMENTS A ANNEXER AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DE PLU

**AXE 1 - L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**

**Objectif 8 : Corréler le développement des équipements et services de proximité à l'évolution de la structure démographique pour pérenniser la qualité de vie du territoire**

**ILLUSTRATION N°14 : L'ARMATURE URBAINE DU SCOT DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES**

**Limoges + 1ère couronne = Pôle urbain\***  
**2ème couronne : 1 à 40 % des actifs occupés travaillant dans le pôle urbain**  
**3ème couronne : 40-60 % des actifs occupés travaillant dans le pôle urbain**  
**Pôles d'équilibre : zones de densité, d'équipement et de la situation géographique**

SCOT de l'agglomération de Limoges - projet de Document d'Orientation et d'Objets (DOO) - version Mai 2019

**AXE 1 – L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**

**Orientation 38 : Prévoir les espaces nécessaires au développement des projets d'équipements de proximité dans les documents d'urbanisme locaux en tenant compte des objectifs d'accueil de population et en renforçant le maillage dans les secteurs déficitaires.**

**Orientation 39 : Localiser préférentiellement les équipements des gammes supérieure et intermédiaire en matière de santé, de formation, de services à la population, de culture et de sport, dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre. Renforcer et compléter l'offre en équipements et services de proximité, qui ont vocation à être déployés au plus près des populations, dans l'ensemble du territoire en privilégiant une localisation en lien avec la densité de population (zones d'emploi et d'habitat) :**

- centres-bourgs et villages,
- pôles de vie dans différents quartiers des communes urbaines (à vocation résidentielle et d'activités).

**Outils / Mesures d'accompagnement :**

- ☞ Faciliter l'accueil de « maisons de services au public » (issues de la loi Notre) pour améliorer l'accessibilité des services au public dans les secteurs qui en sont dépourvus.
- ☞ Mettre une réflexion à l'échelle intercommunale sur les équipements et services publics et pallier aux faiblesses identifiées, notamment sur la répartition des structures de soins pour les enfants d'âge préscolaire, ou d'accueil pour enfants handicapés...
- ☞ Mettre en place un observatoire à l'échelle intercommunale, portant sur les équipements et services à la population afin de faciliter les mutualisations et de maintenir le tissu de services du territoire.

**Orientation 40 : Intégrer les équipements et services de proximité au tissu urbain en :**

- confortant les zones d'urbanisation directement connectées aux équipements et services existants,
- accompagnant l'arrivée de nouveaux équipements par un aménagement de l'espace public : stationnement, piétonisation, signalétique, intégration paysagère et architecturale,...

SCOT de l'agglomération de Limoges - projet de Document d'Orientation et d'Objets (DOO) - version Mai 2019

## AXE 2 LE DEVELOPPEMENT ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### Pour la Communauté Urbaine Limoges Métropole :

Un besoin de 770 logements neufs supplémentaires par an a été estimé pour Limoges Métropole d'ici à 2030. Cette production est combinée à un objectif de recentrage sur le pôle urbain.

Un besoin de 770 logements neufs supplémentaires par an a été estimé pour Limoges Métropole d'ici à 2030. Cette production est combinée à un objectif de recentrage sur le pôle urbain.

EPCI et armature territoriale	Capacité foncière nette* entre 2007 et 2016	Densités moyennes nettes* applicables jusqu'en 2030	Capacité foncière nette* annuelle entre 2007 et 2016	Enveloppes foncières brutes disponibles d'ici 2030 et moyenne annuelle
<b>Limoges Métropole</b>	1 200 ha	28 log/ha	10 ha/an	465 ha 19 ha/an
dont Limoges (hors zones nouvelles urbaines)	200 ha	35 log/ha	7 ha/an	15 ha 10 ha/an
dont 1 <sup>ère</sup> couronne Boisseuil, Chaptelat, Candat sur Vienne, Coureix, Feytiat, Isle, Le Palais sur Vienne, Panazol	1 100 ha	20 log/ha	5 ha/an	210 ha 17 ha/an
dont 2 <sup>ème</sup> couronne Aureil, Bonnac la Côte, Eyjeaux, Peyrilhac <sup>41</sup> , Rilhac Rancon, St Genès, St Just le Martel, Solignac, Verneuil sur Vienne, Veyrac, Le Vignat	200 ha	12 log/ha	2 ha/an	130 ha 11 ha/an

<sup>41</sup> La commune de Peyrilhac est la seule commune de 3<sup>ème</sup> couronne de Limoges Métropole. Considérant les services rendus par l'EPCI en matière de transports en commun, d'assainissement, de voirie, ... elle fonctionne davantage comme une commune de 2<sup>ème</sup> couronne. Elle est assimilée aux communes de 2<sup>ème</sup> couronne pour estimer la consommation d'espace à vocation d'habitat.

### Pour la communauté de communes d'Élan Limousin Avenir Nature (ELAN) :

Un besoin de 100 logements neufs supplémentaires par an a été estimé pour ELAN d'ici à 2030, avec un recentrage dans les pôles d'équilibre (Ambazac, Bessines sur Gartempe et Nantlat).

Un besoin de 100 logements neufs supplémentaires par an a été estimé pour ELAN d'ici à 2030, avec un recentrage dans les pôles d'équilibre (Ambazac, Bessines sur Gartempe et Nantlat).

EPCI et armature territoriale	Capacité foncière nette* entre 2007 et 2016	Densités moyennes nettes* applicables jusqu'en 2030	Capacité foncière nette* annuelle entre 2007 et 2016	Enveloppes foncières brutes disponibles d'ici 2030 et moyenne annuelle
<b>ELAN</b>	1 200 ha	12 log/ha	10 ha/an	180 ha 15 ha/an
dont Pôles d'équilibre Ambazac, Bessines sur Gartempe, Nantlat	230 ha	15 log/ha	3 ha/an	65 ha 5 ha/an
dont 2 <sup>ème</sup> couronne Compeignac, Neul, St Jouvent, St Priest Taurion	700 ha	12 log/ha	6 ha/an	45 ha 4 ha/an
dont 3 <sup>ème</sup> couronne Bosac sur Brollier, Les Bâlanges, Breuilhac, Le Bus, Chamborêt, Folles, Fromental, Jabreilles les Bordes, La Jonchère St Maurice, Laurière, Razès, St Laurent les Eglises, St Sulpice Laurière, St Sylvestre, Thouron, Vaulry	270 ha	10 log/ha	4 ha/an	70 ha 6 ha/an

SCoT de l'agglomération de Limoges - projet de Document d'Orientation et d'Équipement de l'Agglomération - version MAJ 2019