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

Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical
Séance du 7 juillet 2016
Délibération n° : 2016_03_04

Le 7 juillet 2016 à 15 h 30, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges s'est réuni à l'Hôtel de Région à Limoges sous la présidence de Monsieur Gilles BEGOUT.

Etaient présents :

M. BEGOUT, Président
M. LAFAYE, C.A. Limoges Métropole
M. GUERIN, C.A. Limoges Métropole
M. GERAUDIE, C.A. Limoges Métropole
M. FAUCHER, C.C. A.G.D.
M. DARBON, C.C. Noblat
M. DUROUSSAUD, C.A. Limoges Métropole
M. DUPIN, C.C. M.A.V.A.T.
M. VALLIN, C.C. Porte d'Occitanie
M. BRIAT, C.C. Val de Vienne
Mme AUBISSE, C.A. Limoges Métropole
M. AUZEMERY, C.A. Limoges Métropole
M. BOLUDA, C.A. Limoges Métropole
Mme BRIQUET, C.A. Limoges Métropole
M. CHANCONIE, C.A. Limoges Métropole
M. COINAUD, C.A. Limoges Métropole
M. DELHOUME, C.A. Limoges Métropole
M. DESMOULIN, C.A. Limoges Métropole
M. DOUDARD, C.A. Limoges Métropole
M. GABOUTY, C.A. Limoges Métropole
M. LEONIE, C.A. Limoges Métropole
M. MIGOZZI, C.A. Limoges Métropole
Mme PICAT, C.A. Limoges Métropole
M. RIGOUT, C.A. Limoges Métropole
Mme ROBERT-KERBRAT C.A. Limoges Métropole
M. ROUX, C.A. Limoges Métropole
Mme SENAMAUD, C.A. Limoges Métropole
M. SERTORIO, C.A. Limoges Métropole
Mme AUVINET, C.C. A.G.D.
M. REILHAC, C.C. A.G.D.
M. CHE, C.C. M.A.V.A.T.
M. LAUSERIE, C.C. M.A.V.A.T.
M. LE BOT, C.C. M.A.V.A.T.
M. STOEBNER, C.C. M.A.V.A.T.
Mme CHADELAUD, C.C. Noblat
M. ESTRADE, C.C. Noblat
M. LETOUX, C.C. Noblat
M. MARQUET, C.C. Noblat
M. MAZIN, C.C. Noblat
M. NEXON, C.C. Noblat
Mme BROUILLE, C.C. Porte d'Occitanie
M. PEYROT, C.C. Porte d'Occitanie
Mme ACHARD, C.C. Val de Vienne
M. ARNAUD, C.C. Val de Vienne
M. BARRY, C.C. Val de Vienne
M. JASMAIN, C.C. Val de Vienne
M. LERENARD, C.C. Val de Vienne
M. THOMASSON, C.C. Val de Vienne

Absents représentés

Mme DEBAYLE (C.A. Limoges Métropole) est représentée par M. DOUDARD (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)
M. BRUNAUD (C.A. Limoges Métropole) est représenté par Mme SENAMAUD (Suppléante – C.A. Limoges Métropole)
M. JOUBERT (C.A. Limoges Métropole) est représenté par M. RIGOUT (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)

M. MALIFARGE (C.A. Limoges Métropole) est représenté par M. AUZEMERY (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)
Mme TRICARD (C.C. A.G.D.) est représentée par Mme AUVINET (Suppléante – C.C. A.G.D.)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. VAREILLE (C.A. Limoges Métropole) donne pouvoirs à M. BEGOUT (C.A. Limoges Métropole)
M. GENDILLOU (C.C. A.G.D.) donne pouvoirs à M. FAUCHER (C.C. A.G.D.)
M. PEIGNER (C.C. A.G.D.) donne pouvoirs à M. DUPIN (C.C. M.A.V.A.T.)
M. COUTY (C.C. Val de Vienne) donne pouvoirs à Mme ACHARD (C.C. Val de Vienne)
M. LEBOUTET (C.C. Val de Vienne) donne pouvoirs à M. BARRY (C.C. Val de Vienne)
M. ROUX (C.C. M.A.V.A.T.) donne pouvoirs à M. CHE (C.C. M.A.V.A.T.)
M. HENNO (C.C. Porte d'Occitanie) donne pouvoirs à M. VALLIN (C.C. Porte d'Occitanie)

Absents excusés :

M. VANDENBROUCKE, C.A. Limoges Métropole
M. DAVID, C.A. Limoges Métropole
Mme CHADOIN, C.A. Limoges Métropole
M. FOUSSETTE, C.A. Limoges Métropole, et son suppléant M. FAUGERAS, C.A. Limoges Métropole
M. SAUVERON, C.A. Limoges Métropole
M. DUPRAT, C.C. A.G.D.
M. BREGAINT, C.C. Noblat
Mme DEMAR, C.C. Noblat
M. BERTRAND, C.C. Porte d'Occitanie
M. DESBORDES, C.C. Val de Vienne

Absents :

M. BESSOULE, C.A. Limoges Métropole
M. CHASSAIN, C.A. Limoges Métropole
M. GENEST, C.A. Limoges Métropole
M. LOMBERTIE, C.A. Limoges Métropole
Mme RIVET, C.A. Limoges Métropole, suppléante de Mme GLANDUS, C.A. Limoges Métropole
M. LACHAUD, C.C. A.G.D.
Mme LENFANT, C.C. A.G.D.
M. MAITRE, C.C. A.G.D.
M. CARRE, C.C. M.A.V.A.T
M. DESENFANT, C.C. M.A.V.A.T
M. HORRY, C.C. M.A.V.A.T
M. PERTHUISOT, C.C. M.A.V.A.T.
M. ROUMILHAC, C.C. M.A.V.A.T
M. CLEDAT, C.C. Noblat
M. GONZALES, C.C. Noblat
M. COUTEAU, C.C. Porte d'Occitanie
M. DUPUY, C.C. Porte d'Occitanie
M. LEGAY, C.C. Porte d'Occitanie
M. PLEINEVERT, C.C. Porte d'Occitanie
M. KAUWACHE, C.C. Val de Vienne
M. NAULEAU, C.C. Val de Vienne

Assistaient également à la réunion :

Mme MOREAU	SIEPAL	Mme PIERRE	SIEPAL
M. GUIET	SIEPAL	Mme LEJEUNE	SIEPAL
Mme LEGRAND	SIEPAL		

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de La Jonchère Saint Maurice

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques FAUCHER, Vice-Président

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la communauté de communes des Monts d'Ambazac et du Val de Taurion, dont la commune 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 2012 du Conseil Municipal de la commune de La Jonchère-Saint-Maurice prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la délibération du 19 mars 2016 du Conseil Municipal de la commune de La Jonchère-Saint-Maurice prescrivant l'arrêt du projet,

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 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 La Jonchère-Saint-Maurice transmis par courrier le 01 mai 2016 au Président du SIEPAL pour avis et reçu en date du 09 mai 2016.

La commune de La Jonchère-Saint-Maurice, située en troisième couronne du SIEPAL, ne dispose pas de document d'urbanisme. La commune s'est engagée en 2012 dans la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la place d'une carte communale initialement prescrite pour répondre aux enjeux de la commune.

Aujourd'hui la commune de La Jonchère-Saint-Maurice est membre du SIEPAL sans être comprise dans le périmètre du SCoT applicable. En revanche, elle est comprise dans le périmètre du SCoT en révision. L'association du SIEPAL à la procédure d'élaboration permet donc d'anticiper la compatibilité du futur Plan Local d'Urbanisme avec le futur SCoT.

Membre de la communauté de communes des Monts d'Ambazac et du Val de Taurion, La Jonchère-Saint-Maurice est située dans le bassin de vie d'Ambazac (commune identifiée comme pôle d'équilibre à l'échelle du SIEPAL). Elle jouxte les communes de Saint-Laurent-les-Eglises, Saint-Léger-la-Montagne, Jabreilles-les-Bordes et Les Billanges.

Après avoir connu une évolution de population quasi nulle entre 1999 et 2007, la commune observe depuis un regain démographique important, pour atteindre aujourd'hui 817 habitants (sources INSEE RP 2012). Elle a gagné 40 habitants en six ans grâce à un fort apport migratoire se traduisant par une évolution annuelle moyenne de + 1% sur la période 2007 – 2012.

Cette croissance démographique est cependant moins importante que celle observée à l'échelle de la communauté de communes, où la variation annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012 est de + 1,3 %. En revanche, cette évolution reste plus forte que celle observée entre 2007 et 2012 dans les communes de troisième couronne du SIEPAL où l'augmentation moyenne annuelle est de 0,8 %.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune présente des principes qui sont en adéquation avec les objectifs poursuivis par le SCoT.
Dans une première partie, le PADD comprend des objectifs généraux qui visent à :

- Assurer une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Maîtriser le développement spatial et renforcer les sociabilités
- Anticiper la crise énergétique et climatique
- Conforter le développement économique de la sphère présentielle
- Considérer la sensibilité des milieux naturels et préserver le cadre de vie.

La seconde partie du PADD définit des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément au code de l'urbanisme. Il expose ainsi des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation et les principes permettant d'y parvenir.

Comme indiqué dans le volet « perspectives de développement » du PADD, 4 logements ont été en moyenne autorisés par an dans la commune entre 2004 et 2013. C'est sur cette base que la municipalité a choisi d'établir son développement résidentiel, elle envisage donc d'accueillir 40 logements supplémentaires à une échéance de 10 ans.

Pour atteindre cet objectif, la municipalité compte principalement sur la densification des parcelles déjà construites (via divisions parcellaires) et sur la présence d'espaces libres compris dans la zone urbaine (dents creuses). Le développement de nouvelles zones à urbaniser est particulièrement limité. Seulement deux zones de développement à court ou moyen terme (1AU) ont été définies sur une surface totale de 2,4 hectares (dont près d'un hectare dédié à l'extension de la clinique Saint-Maurice).

Le PADD fait état d'une consommation d'espace importante en lien avec la construction de logements individuels correspondant à 2750 m^2 en moyenne par logement individuel entre 2006 et 2014. Les densités proposées dans le projet de PLU sont en accord avec la prescription n° 119 du SCoT qui fixe un objectif de taille moyenne des parcelles à 1000 m^2 au sein des bourgs des communes de troisième couronne. Ces nouvelles densités participent à une meilleure gestion de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La localisation des zones de développement de l'habitat répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui vise à densifier le bourg afin de tirer parti des équipements et des infrastructures existantes. Ainsi, les deux zones de développement de l'habitat établies pour le court et moyen termes (1AU) sont situées à proximité de la centralité du bourg. Ces localisations vont au-delà de la prescription n° 119 du SCoT qui cherche à orienter le développement de l'habitat à 60 % dans les centres et les centralités secondaires des communes de troisième couronne.

Le règlement graphique de l'espace agricole propose trois zones spécifiques :

- Des zones « Ah » correspondant à des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées comprenant des groupes d'habitations.
- Des zones « Ai » correspondant aux espaces de cultures et de pâturages où les constructions même à vocation agricole sont fortement limitées.
- Des zones « A » occupées par des bâtiments d'exploitations agricoles et les logements associés. Seules ces zones sont destinées à l'accueil potentiel de nouveaux bâtiments d'exploitation.

Au total, la zone « Ah » couvre une surface de 2,3 ha soit environ 0,2 % de la surface communale. La zone « A » occupe 19,5 ha soit 1,3 % de la surface communale. Enfin, la zone Ai (où les constructions agricoles sont fortement limitées) couvre une surface de 694,1 ha soit 44,7% de la surface communale. Ce zonage agricole au caractère strict concerne donc plus de 97% de la zone agricole définie dans le projet de PLU.

Le zonage agricole ne permet pas l'installation de nouvelles exploitations sur la commune. En effet, les zones agricoles dites constructibles sont déjà occupées par des bâtiments d'exploitations et les surfaces résiduelles au sein de ces zones n'ont pas la capacité spatiale suffisante pour permettre la constitution d'un nouvel ensemble.

De plus, et comme le montre la cartographie de la page 98 du diagnostic du PLU, une réunion avec les agriculteurs exploitants, réalisée en avril 2011, avait permis de localiser des parcelles concernées par des projets d'implantations de nouveaux bâtiments d'exploitations. Ces dernières ne sont toutefois pas incluses dans la zone A dite constructible dans le projet de PLU.

Enfin, et comme le précise le projet de PADD (page 25 du PADD), la définition de secteurs agricoles strictement protégés aurait dû tenir compte des critères présentés à savoir :

- La valeur intrinsèque de ces espaces (capacité de production, place dans le système de production, accessibilité, facilité d'exploitation, ...)
- Des enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers forts
- Des enjeux de voisinage actuels et futurs.

Cependant, ces critères ne semblent pas avoir été étudiés pour définir le zonage agricole de la commune.

Les impacts paysagers liés à l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation apparaissent pourtant limités par le règlement écrit (articles A-7 et A-8) qui cherche à éviter leur construction en ligne de crête et préconise une évaluation de leur perception à partir du domaine public. Les aspects extérieurs de ces bâtiments (article A-11) sont également bien encadrés et atténuent leurs impacts visuels dans le paysage.

Enfin, il est à noter que la zone N (zone naturelle), qui occupe 46 % de l'espace communal et où les enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers sont également forts, ne bénéficie pas d'une constructibilité aussi fortement limitée que dans la zone A strict (Ai).

En l'état, le projet de zonage ne pourra que très difficilement permettre la réalisation de l'objectif communal affiché dans le PADD qui vise le « soutien à l'agriculture » (page 19 du projet de PADD).
Le zonage agricole strict pourrait être repensé pour s'appliquer aux secteurs proches du bourg et de certains hameaux pour ne pas entraver le développement ultérieur de l'urbanisation de la commune en évitant l'implantation de nouveaux bâtiments bénéficiant d'un périmètre de réciprocité vis-à-vis des tiers.

Au-delà de ces éléments, le projet de PLU conforte le bourg, en proposant des espaces constructibles en continuité de l'urbanisation existante et à proximité des services et des moyens de transports collectifs (zone 2AU à proximité de la gare). Il propose des actions fortes pour conserver le dynamisme du cœur de bourg en mettant en place un droit de préemption sur les locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée. Il cherche également à conforter le cadre de vie et l'attractivité de la commune en valorisant l'arboretum, en aménageant un espace public de découverte des milieux humides et en valorisant les activités touristiques et de loisirs autour de l'étang du bourg.

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

Il est proposé au Comité Syndical de rendre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Jonchère-Saint-Maurice, sous réserve d'un ajustement du zonage agricole visant à accompagner le développement de l'activité agricole.

Nombre de votants : 55
Résultat du vote :
Pour : 54
Contre : 0
Abstention : 1

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 13 JUIL. 2016

ADOPTEE à la majorité

POUR EXTRAIT CONFORME,

Fait à Limoges, le 7 juillet 2016
Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées le 13 juillet 2016.
Transmis en Préfecture le 13 juillet 2016.

Le Président,

Gilles BEGOUT

Annexes

Remarques d'ordre général sur les pièces du dossier :

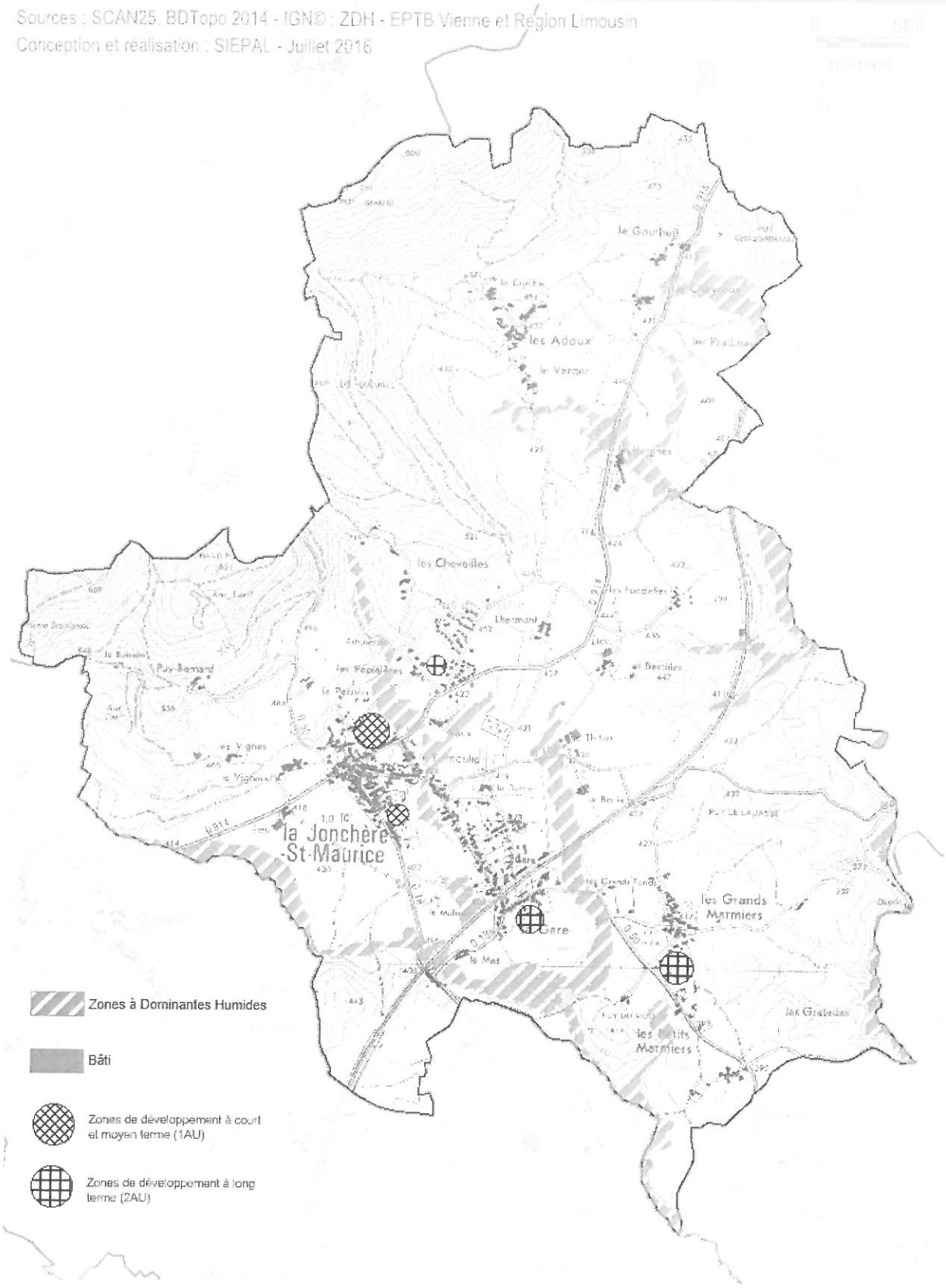
Un manque de cohérence est relevé entre le potentiel constructible et les objectifs chiffrés de consommation d'espace présentés aux pages 27 et 28 du PADD et le potentiel constructible identifié dans le volet 3 du diagnostic intitulé « justification des incidences ». En effet, il est fait référence à un potentiel de 8,1 ha de terrain constructible au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des Grands Marmiers à la page 27 du PADD alors qu'il est estimé à 7,5 ha à la page 7 de la partie « justification des incidences ». Il est par ailleurs mentionné que la municipalité se fixe pour objectif une consommation d'espace limitée à 3,9 ha au sein de l'enveloppe urbaine pour les 10 ans à venir.
De la même manière, à la page 28 du PADD il est précisé que le projet de zonage offre un potentiel d'environ 60 nouveaux logements afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière alors que le nombre d'opportunités maximales de construction est estimé à 70 dans le volet « justification des incidences ».

Diagnostic :

- P 49 : La partie C.1, qui concerne les milieux naturels, pourrait intégrer la cartographie incluse dans le PADD présentant la prise en compte de la biodiversité ordinaire et des continuités écologiques.
- p 73 : Le diagnostic pourrait intégrer le nombre d'actifs navetteurs : (314 actifs en 2012 avec 231 qui travaillent dans une autre commune). L'analyse intégrée à la page 86 pourrait être remise à jour et être reprise à la page 73.
- p 80 : Une cartographie des débits ADSL à partir du Noeud de Raccordement d'Abonnés (NRA) et une cartographie de la couverture du réseau téléphone est souhaitable afin de la mettre en relation avec le développement de l'urbanisation projeté.

Règlement écrit et graphique :

- Les deux zones Nt situées à l'ouest du bourg sont comprises au sein de l'espace agricole mais bénéficient d'un classement en zone naturelle. De plus la cartographie présentée à la page 98 du diagnostic fait état d'une présence potentielle de bétail dans ces bâtiments. Un zonage indicé A semble mieux correspondre à leur vocation.
- Afin de permettre un aménagement optimal des espaces constructibles de la commune, plusieurs secteurs à plan de masse ont été définis. Ils permettent de définir à l'avance le découpage par lots des secteurs ainsi que leurs accès. Les emprises maximales des constructions y sont également définies mais ces dernières risquent, dans certains cas, de compromettre une orientation de l'habitat qui maximise les apports solaires (objectifs pourtant recherchés aux pages 16 et 17 du PADD).

La Jonchère-Saint-Maurice - Localisation des projets

Sources : SCAN25, BDTopo 2014 - IGN© ; ZDH - EPTB Vienne et Région Limousin
Conception et réalisation : SIEPAL - Juillet 2016