

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

Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 16 novembre 2018 Délibération n° : 2018_04_03

Le 16 novembre 2018 à 16 h 00, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges s'est réuni, à la Maison de la Région, à Limoges, sous la présidence de Monsieur Gilles BÉGOUT.

Etaient présents :

M. BÉGOUT, C.A. Limoges Métropole	M. MIGOZZI, C.A. Limoges Métropole
M. LAFAYE, C.A. Limoges Métropole	Mme RIVET, C.A. Limoges Métropole
M. GÉRAUDIE, C.A. Limoges Métropole	M. SAUVERON, C.A. Limoges Métropole
M. DARBON, C.C. Noblat	M. AUZEMERY, C.C. ELAN
M. DUROUSSEAUD, C.A. Limoges Métropole	M. CHÉ, C.C. ELAN
M. BRIAT, C.C. Val de Vienne	Mme FOURNIOUX, C.C. ELAN
M. FAUCHER, C.C. ELAN	M. LAUSERIE, C.C. ELAN
M. VALLIN, C.C. ELAN	M. PLEINEVERT, C.C. ELAN
Mme AUBISSE, C.A. Limoges Métropole	Mme CHADELAUD, C.C. Noblat
M. AUZEMERY, C.A. Limoges Métropole	M. CLÉDAT, C.C. Noblat
Mme BILLAT, C.A. Limoges Métropole	M. ESTRADE, C.C. Noblat
M. BOLUDA, C.A. Limoges Métropole	M. LETOUX, C.C. Noblat
Mme BRIQUET, C.A. Limoges Métropole	M. MAZIN, C.C. Noblat
M. CHANCONIE, C.A. Limoges Métropole	M. NEXON, C.C. Noblat
M. CHARBONNIER, C.A. Limoges Métropole	Mme ACHARD, C.C. Val de Vienne
M. DAVID, C.A. Limoges Métropole	M. ARNAUD, C.C. Val de Vienne
M. DELHOUME, C.A. Limoges Métropole	M. BARRY, C.C. Val de Vienne
M. DESMOULIN, C.A. Limoges Métropole	M. COUTY, C.C. Val de Vienne
M. FAUGERAS, C.A. Limoges Métropole	M. DUROUX, C.C. Val de Vienne
M. JOUBERT, C.A. Limoges Métropole	M. FAUCHER, C.C. Val de Vienne
Mme LENFANT, C.A. Limoges Métropole	M. JASMAIN, C.C. Val de Vienne
M. LÉONIE, C.A. Limoges Métropole	M. REBEYROL, C.C. Val de Vienne
Mme MEUNIER, C.A. Limoges Métropole	M. SOULARD, C.C. Val de Vienne

Absents représentés :

M. FOUSSETTE (C.A. Limoges Métropole) est représenté par M. FAUGERAS (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)
M. GABOUTY (C.A. Limoges Métropole) est représenté par Mme BILLAT (Suppléante – 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. MALIFARGE (C.A. Limoges Métropole) est représenté par M. AUZEMERY (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)
M. ROUX (C.A. Limoges Métropole) est représenté par M. CHARBONNIER (Suppléant – C.A. Limoges Métropole)
Mme BROUILLE (C.C. ELAN) est représentée par M. AUZEMERY (Suppléant – C.C. ELAN)
M. DESBORDES (C.C. Val de Vienne) est représenté par M. REBEYROL (Suppléant – C.C. Val de Vienne)
M. LEBOUTET (C.C. Val de Vienne) est représenté par M. FAUCHER (Suppléant – C.C. Val de Vienne)
M. NAULEAU (C.C. Val de Vienne) est représenté par M. DUROUX (Suppléant – C.C. Val de Vienne)
M. THOMASSON (C.C. Val de Vienne) est représenté par Mme GABRIEL (Suppléante – C.C. Val de Vienne)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. BRUNAUD (C.A. Limoges Métropole) donne pouvoirs à M. BÉGOUT (C.A. Limoges Métropole)
Mme PICAT (C.A. Limoges Métropole) donne pouvoirs à M. DESMOULIN (C.A. Limoges Métropole)
Mme FRENAY (C.C. ELAN) donne pouvoirs à M. VALLIN (C.C. ELAN)
M. GENDILLOU (C.C. ELAN) donne pouvoirs à M. Jean-Jacques FAUCHER (C.C. ELAN)
M. HORRY (C.C. ELAN) donne pouvoirs à M. Stéphane CHÉ (C.C. ELAN)
M. ROUMILHAC (C.C. ELAN) donne pouvoirs à M. Jacques PLEINEVERT (C.C. ELAN)
M. MARQUET (C.C. Noblat) donne pouvoirs à M. LETOUX (C.C. Noblat)
M. KAUWACHE (C.C. Val de Vienne) donne pouvoirs à M. BARRY (C.C. Val de Vienne)
M. LERENARD (C.C. Val de Vienne) donne pouvoirs à M. BRIAT (C.C. Val de Vienne)

Absents excusés :

M. GUÉRIN, C.A. Limoges Métropole	M. SERTORIO, C.A. Limoges Métropole
M COINAUD, C.A. Limoges Métropole	M. VAREILLE, C.A. Limoges Métropole
Mme DEBAYLE, C.A. Limoges Métropole	M. DUPIN, C.C. ELAN
M. LOMBERTIE, 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. ROUX, C.C. ELAN

Absents:

Mme CHADOIN, C.A. Limoges Métropole	M. THOMAS, C.C. ELAN M.
M. CHASSAIN, C.A. Limoges Métropole	M. BRÉGAINT, C.C. Noblat
M. DEBONNAIRE, C.A. Limoges Métropole	Mme DEMAR, C.C. Noblat
M. BERTRAND, C.C. ELAN	M. GONZALES, C.C. Noblat
M. DUPRAT, C.C. ELAN	

Assistaient également à la réunion :

Mme MOREAU	SIEPAL	Mme PIERRE	SIEPAL
Mme LEGRAND	SIEPAL	Mme LEJEUNE	SIEPAL

Projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Limoges Avis du Comité Syndical

Rapporteur : Monsieur Laurent LAFAYE, Vice-Président du SIEPAL

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

Vu 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 (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 Limoges en date du 27 septembre 2012 portant révision du PLU,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L153-16 disposant que le projet arrêté de PLU est soumis pour avis aux personnes publiques associées (...),

Considérant la délibération de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole en date du 20 septembre 2018 portant arrêt du projet de PLU de la commune de Limoges,

Vu le projet de PLU de la commune de Limoges transmis le 8 octobre 2018 par le Président de Limoges Métropole au SIEPAL pour avis.

La commune de Limoges, membre de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole et située au centre du territoire urbain du SIEPAL, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en septembre 2012. En application du transfert de compétence, le projet de PLU a été arrêté le 20 septembre 2018 par le Conseil Communautaire de Limoges Métropole.

La procédure de révision du PLU de Limoges, en vigueur depuis 2007, a été réorientée pour tenir compte des évolutions socio-démographiques du territoire, des nouvelles orientations de la municipalité ainsi que des enjeux identifiés dans le projet de Ville, démarche visant à valoriser les atouts d'une « Grande Ville à la Campagne ».

Ancienne capitale régionale, disposant d'équipements et services à fort rayonnement, concentrant population et emplois, Limoges occupe une place centrale et stratégique dans la politique d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges.

A l'échelle de l'aire urbaine, bien qu'en déclin démographique, Limoges reste le moteur de ce large territoire. La commune a perdu près de 6 000 habitants entre 2009 et 2015, soit une décroissance de 0.6%/an. Le projet de PLU repose sur une inversion de ce phénomène. Le

scenario retenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est celui d'une croissance annuelle de + 0.2% entre 2019 et 2030, pour atteindre une population d'environ 138 000 habitants en 2030 et accueillir 4 000 personnes supplémentaires. Les besoins en logements affectés à ce développement démographique seraient de l'ordre de 6 600 logements d'ici 2030.

Ambitieux au regard du tassement démographique structurel de la Ville de Limoges, ce scenario fait directement écho à celui du PADD du SCoT de l'Agglomération de Limoges visant à conforter démographiquement le pôle urbain, dont Limoges est la ville-centre.

Plus généralement, à travers son PADD, Limoges affiche sa volonté d'orienter l'aménagement de son territoire en combinant trois échelles de réflexion. L'axe 1 vise à « conforter Limoges comme pôle régional », l'axe 2 tend à « renforcer Limoges comme cœur d'agglomération » et l'axe 3 consacre « Limoges comme une ville et une campagne à vivre ».

De nombreux objectifs du PADD du PLU de Limoges sont en adéquation avec ceux du PADD du SCoT de l'Agglomération de Limoges. Tous deux recherchent notamment l'amélioration de l'accessibilité métropolitaine, le développement des pôles d'excellence et le maintien d'une activité agricole. Ils visent encore le développement d'une offre de logements en cohérence avec les besoins du territoire, l'économie de l'espace par la production de formes urbaines adaptées, le développement préférentiel de l'urbanisation en lien avec la desserte structurante en transports en commun.

En terme de foncier, le bilan des surfaces artificialisées entre 2005 et 2014 sur le territoire de Limoges est de 356 hectares consommés, dont 134 hectares consacrés à l'habitat, 122 hectares à l'activité économique et 100 hectares aux voiries.

En redéfinissant radicalement le zonage, le projet de PLU témoigne de la volonté de pérenniser l'activité agricole, les zones AU ayant été réduites de 524 hectares au profit des zones A. Dans la même optique, le projet repose en priorité sur la densification de l'espace urbain, susceptible d'accueillir plus de 3 000 logements supplémentaires, soit 45 % du total des logements à produire d'ici à 2030. Toutefois, l'objectif de modération de la consommation de l'espace est atténué par des besoins en foncier (au sein de l'espace urbain comme en dehors) dont le volume reste conséquent.

Plusieurs points gagneraient à être développés et justifiés afin que le projet ne soit injustement déprécié. Ainsi, bien qu'il y ait une volonté affichée d'un effort tangible de remise sur le marché de logements vacants (80 logements/an), de renouvellement urbain, d'accompagnement à la division parcellaire, les besoins fonciers en dehors de l'enveloppe urbaine restent de 101 hectares. Ces surfaces ne contribuent pas à mettre en valeur la politique de sobriété foncière appliquée par la Ville de Limoges. Ce point mériterait d'être explicité afin de ne pas affaiblir un projet dont les objectifs de densité (35 logements/hectare) sont en adéquation avec ceux du SCoT.

Alors que les caractéristiques très urbaines de la commune, dont 57 % du territoire est artificialisé, sont mentionnées dans le projet, la consommation foncière à l'horizon 2030 n'est pas analysée à travers le prisme du regain démographique attendu combiné à une rétention foncière récurrente en matière de projets urbains. Dans cette optique, l'accueil de 4 000 habitants supplémentaires et la production de logements liés devraient être mis en corrélation plus étroite avec les 140 hectares de zones à urbaniser, dont 67 hectares mobilisables immédiatement (zones 1AU). Un phasage des ouvertures à l'urbanisation (via un échéancier prévisionnel) tout comme la priorité au comblement des espaces libres au sein du tissu urbain, comme le préconise le projet de SCoT, constitueraient des outils utiles à l'application du document.

Plus globalement, considérant le potentiel foncier de 210 hectares à vocation économique estimé par la Ville de Limoges et inscrit en complément des besoins à vocation d'habitat, le projet de PLU affiche une consommation foncière qui ne devrait pas excéder 356 hectares à l'horizon 2030. La modération serait ainsi limitée à 9 % de l'enveloppe consommée entre 2005 et 2014 alors que les documents de planification (SCoT et SRADDET) vont préconiser des objectifs très supérieurs. Bien que l'inventaire des parcelles vacantes et du tissu interstitiel soit un des outils prioritaires de l'aménagement économique, la mise en adéquation entre la faisabilité de la densification des zones d'activités et les réels besoins en foncier économique pourrait éviter le surdimensionnement du foncier à vocation économique et la consommation excessive d'espace.

Une redéfinition des enveloppes foncières et/ou, à défaut, la justification de la faiblesse de la modération de la consommation de l'espace permettraient de mieux appréhender le projet, tant en matière d'habitat que d'activités.

Le PLU décline de nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont celles qualifiées de stratégiques pour répondre à l'objectif d'une « grande ville à la campagne » et celles détaillées par secteur, visant une meilleure insertion des opérations nouvelles. Cette approche territorialisée pour la mise en œuvre d'actions spécifiques du projet de Ville devrait apporter une plus-value à la portée du PLU. Les OAP de secteurs concernent 7 sites destinés à accueillir des extensions urbaines. En préconisant des densités moyennes comprises entre 20 et 25 logements à l'hectare, avec une mixité des types d'habitat (logements individuels et intermédiaires, petit collectif, maisons de ville accolées...), ces orientations devraient contribuer au renforcement de l'attractivité de la ville-centre par la promotion de logements répondant aux besoins des familles, comme le SCoT le recommande.

Le règlement écrit du PLU exprime la volonté communale d'assouplir et simplifier cette partie du document tout en spécialisant certaines zones. Les activités commerciales du territoire, hors centre-ville, sont regroupées au sein d'une zone UE2 dévolue au commerce et à l'artisanat. Cette disposition s'inscrit pleinement dans la doctrine du SCoT de l'Agglomération de Limoges.

Enfin, à travers l'important travail sur la Trame Verte et Bleue et son inscription dans le projet de PLU, les prescriptions visant à protéger le patrimoine bâti remarquable ou encore l'annexion de la Charte de développement urbain, le PLU témoigne d'une volonté d'intégrer le patrimoine naturel et bâti au projet de développement.

Comme indiqué dans le bilan de la concertation, la commune de Limoges a associé le SIEPAL à l'élaboration du PLU. Néanmoins, celui-ci devra si nécessaire être mis en compatibilité avec le 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 Limoges.

Le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants : 55

Résultat du vote :

Pour : 55

Contre : 0

Abstention : 0

ADOPTÉE à l'unanimité

**Fait à Limoges, le 16 novembre 2018
Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées
le 23 novembre 2018.
Transmis en Préfecture le 26 novembre 2018.**

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Président,



Gilles BÉGOUT

