

## 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\_04

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. ESTRADÉ, 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. KAUVACHE, 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 Rilhac Rancon Avis du Comité Syndical sur le projet arrêté

---

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques FAUCHER, 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 Rilhac Rancon en date du 7 novembre 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 Rilhac Rancon,*

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

La commune de **Rilhac Rancon**, membre de la Communauté Urbaine Limoges Métropole et située en 2<sup>ème</sup> couronne du SIEPAL, a prescrit la **révision générale** de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en novembre 2016. Ce dernier a été arrêté par le conseil communautaire de Limoges Métropole le 26 juin 2019.

La commune connaît, depuis les années 1960, une **très forte croissance démographique** : sa population a été multipliée par quatre entre 1968 et 2015 pour atteindre **4511 habitants**. Sur la dernière période (2009-2014), le taux de croissance annuel moyen était de 1,7 %, soit environ **75 nouveaux habitants par an**. Les données INSEE les plus récentes indiquent un léger tassement de la dynamique démographique, néanmoins celle-ci reste largement positive et en grande partie liée à l'attractivité de la commune.

Compte tenu des projets de complète restructuration des centres bourg de Rilhac Rancon et de Cassepierre et de la proximité de la commune avec Limoges et ses zones d'activités nord, les élus ont fait le choix de retenir une hypothèse démographique ambitieuse. D'ici à **2035**, la commune devrait accueillir **1221 habitants supplémentaires**, soit une croissance démographique de l'ordre de + 1,1 % par an, **en adéquation avec les tendances observées ces dernières années**. Cette hypothèse implique un besoin estimé de **710 logements neufs** (soit 34 par an, en concordance avec le volume de construction observé et le PLH de Limoges Métropole) et la **remise sur le marché de 8 logements vacants**, malgré un taux de vacance parmi les plus faibles du SCoT (4,8 % en 2016 selon l'INSEE).

Considérant la volonté affichée de la commune de **stopper l'extension de l'enveloppe urbaine** et d'avoir une **consommation d'espace nulle**, ces besoins en logements n'induisent pas l'artificialisation d'espaces supplémentaires, alors qu'entre 2005 et 2016 plus de 70 hectares ont été urbanisés. Le règlement graphique traduit bien cette ambition, sachant que les zones urbaines sont délimitées au

plus près des parcelles déjà construites et qu'**aucune zone à urbaniser (AU)** n'est prévue. Les 40 ha de zones AU subsistantes du PLU antérieur sont toutes mutées en zone agricole. L'accroissement du parc de logement se fonde donc exclusivement sur la **densification** de l'existant et le **renouvellement urbain**.

Le projet de PLU s'organise autour de la volonté de **renforcer, restructurer et densifier les deux pôles de vie de la commune**, à savoir le centre bourg de Rilhac et celui de Cassepierre au nord. Les objectifs sont d'y instaurer une véritable mixité, de gommer l'effet barrière induit par la RD 914, de valoriser les modes de déplacement alternatifs, mais aussi de préserver et mettre en valeur les paysages et les espaces agricoles et naturels.

Trois **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** concourent à la réalisation de ces objectifs :

- **Les OAP 01 et 02** (centre bourg comme polarité principale et Cassepierre comme polarité complémentaire) **visent à** :
  - o La mobilisation des espaces libres et l'optimisation du tissu existant par une densification.
  - o La structuration des bourgs de Rilhac-Rancon et de Cassepierre.
  - o La refonte de l'accessibilité.
  - o La modification de l'image des deux entités.

Pour ces OAP les densités prévues sont de **25 logements par hectare** (soit un potentiel de 81 logements) pour celle du bourg et de 20 logements par hectare (soit un potentiel de 30 logements) pour celle de Cassepierre.

- **L'OAP 03 – « OAP multisites – Dents creuses stratégiques » :**

Ces espaces, inclus dans l'OAP 01, sont des sites dépourvus de constructions (ou peu construits), et à ce titre, facilement constructibles. Situés en cœur de bourg, ils sont considérés comme réellement porteurs d'enjeux en termes de dynamisme et d'image urbaine, la diversité fonctionnelle et la mixité y seront recherchées.

Dans la majorité des sites concernés par cette OAP, les logements produits devront être à caractère **social** (100%). Combinant capacités importantes et localisation stratégique en cœur de bourg, les secteurs 01 et 02 devront garantir une **diversité fonctionnelle** via des rez-de-chaussée actifs : composés d'au moins deux tiers de surfaces commerciales, d'équipements publics, de lieux de restauration, ou de services. La redynamisation du bourg prendra notamment appui sur l'appareil commercial du cœur de bourg.

Avec une densité de **20 à 25 logements par hectare** dans les espaces de renouvellement urbain, une densification de l'existant et aucune zone d'extension de l'enveloppe urbaine le projet de PLU de Rilhac Rancon apparaît comme exemplaire en matière de limitation de la consommation d'espace.

Les leviers activés pour changer de modèle de développement (densification des deux bourgs, alternatives aux déplacements et mise en valeur des paysages) **contribuent 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 Rilhac Rancon.**

Le Président fait procéder au vote :

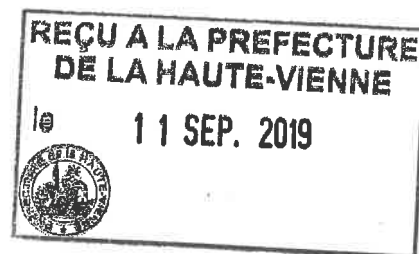
Nombre de votants : 55

Résultat du vote :

Pour : 40

Contre : 0

Abstention : 15



**ADOPTÉE à la majorité**

**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.**

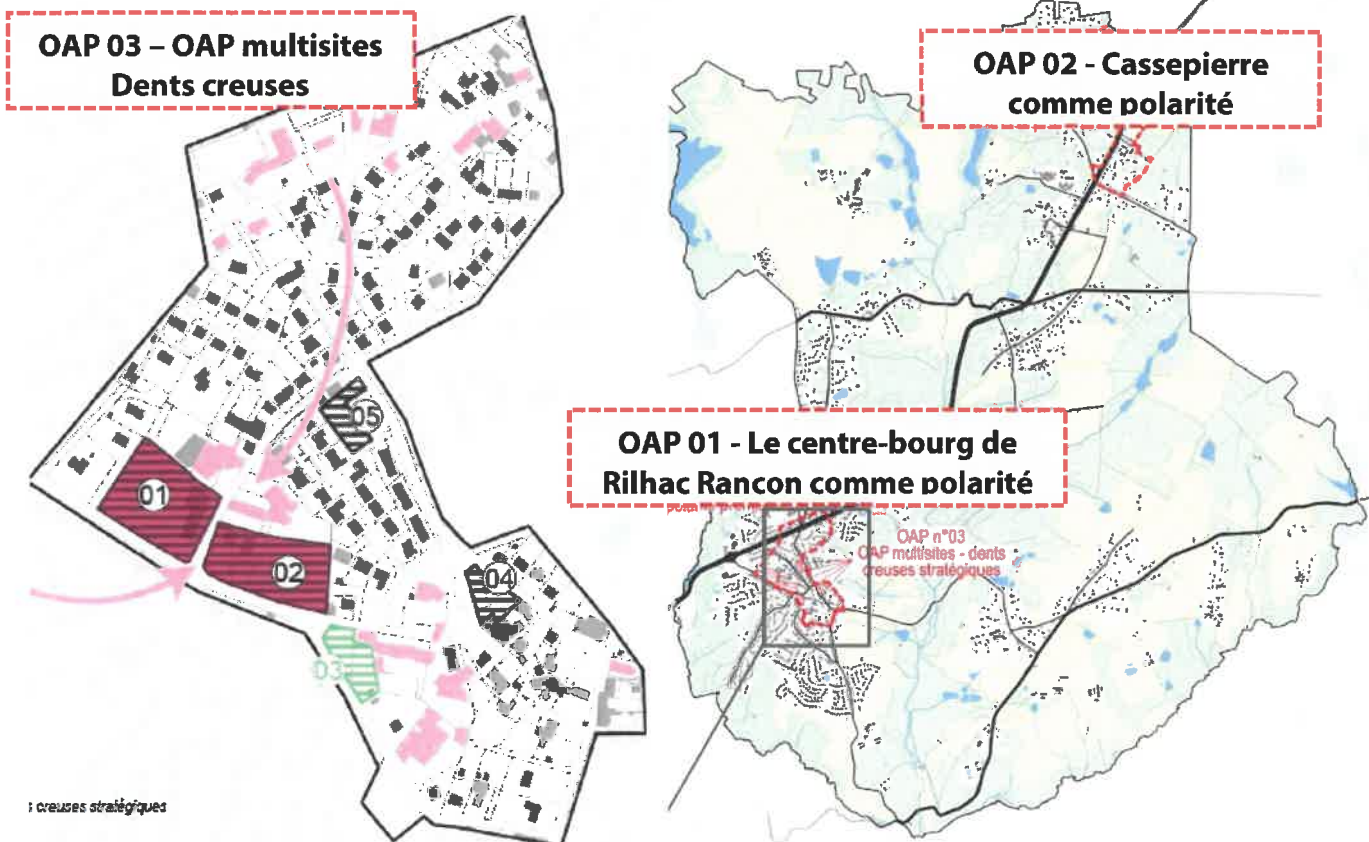
**Transmis en Préfecture le 11 septembre 2019.**



**Gilles BÉGOUT**

**Annexe**

**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 Rilhac Rancon