

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_05

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. DELHOUME, C.U. Limoges Métropole

M. DESMOULIN, C.U. Limoges Métropole

Mme PICAT, C.U. Limoges Métropole

Mme ROBERT-KERBRAT, C.U. Limoges Métropole

Mme BROUILLE, 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

M. DUPRAT, C.C. ELAN

Mme FRENAY, C.C. ELAN

M. GENDILLOU, C.C. ELAN

M. PERROT, C.C. ELAN

Mme ROCHE, C.C. ELAN

M. ROUX, C.C. ELAN

Absents :

M. DEBONNAIRE, C.U. Limoges Métropole

Mme LENFANT, C.U. Limoges Métropole

M. THOMAS, C.C. ELAN

M. BRÉGAINT, C.C. Noblat

Mme DEMAR, C.C. Noblat

M. NAULEAU, C.C. Val de Vienne

Assistaient également à la réunion :

Mme MOREAU SIEPAL

Mme PIERRE SIEPAL

Mme LEJEUNE SIEPAL

M. FLOC'H Limoges Métropole

Secrétaires de séance : Mme AUBISSE et M. BOLUDA

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

Rapporteur : Monsieur Philippe BRIAT, 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 Solignac en date du 22 juin 2015 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 Solignac,

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

La commune de **Solignac**, membre de la Communauté Urbaine Limoges Métropole et située en 2^{ème} couronne du SIEPAL, a prescrit la **révision générale** de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en juin 2015. Ce dernier a été arrêté par le conseil communautaire de Limoges Métropole le 26 juin 2019.

La commune connaît, depuis les années 1960, une **croissance démographique**, oscillant entre + 1,5 % par an à la fin des années 1970 et + 0,2 % par an entre 1990 et 1999. Solignac est une commune attractive, en témoigne le solde migratoire positif depuis 1968, néanmoins l'évolution de sa population y a été moindre que dans les autres communes de deuxième couronne. Entre 2011 et 2016, selon l'INSEE, la population a augmenté de **+ 0,8 % par an** pour atteindre **1571 habitants en 2016**.

Les élus ont fait le choix de retenir l'hypothèse d'évolution démographique permettant l'accueil, **d'ici 2030, de 171 habitants supplémentaires**, soit une croissance démographique de l'ordre de + 0,7 % par an, **en adéquation avec les tendances observées ces dernières années**. Cette hypothèse induit un besoin estimé de **60 à 70 logements neufs** (soit environ 5 logements neufs par an, en concordance avec le PLH de Limoges Métropole alors qu'entre 2007 et 2016, 7 à 8 logements ont été construits par an). L'objectif de sortie de vacance porte sur la **remise sur le marché de 9 logements via leur réhabilitation** sur les 47 que compte la commune. Cet objectif est en adéquation avec ceux projetés par le SCoT 2030.

L'estimation première des besoins en foncier à destination d'habitat de la commune a été évaluée à 11 hectares, permettant une **baisse de 65 % de la consommation d'espace**. La traduction graphique du projet s'avère plus vertueuse : moins de 10 hectares sont ouverts à l'urbanisation. De plus, près de **80 % du potentiel de logements neufs se situe dans le bourg**.

Le projet de PLU s'articule autour de 3 objectifs pour **concilier croissance et gestion économe de l'espace** :

- Imposer des objectifs de densité pour réduire la taille des terrains constructibles, et tendre vers une moyenne de 12 log/ha, diversifier l'offre et adopter des formes urbaines alternatives,
- Limiter les zones d'extension urbaines,
- Maîtriser le développement de la commune pour en conserver le caractère rural : échelonnement de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU).

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont composées de **principes généraux s'appliquant à l'ensemble du territoire** communal et portant sur la qualité architecturale et paysagère des projets, les espaces de stationnement, la prise en compte de l'environnement (gestion des eaux de pluie, orientation des bâtiments, éclairage public, clôtures, chemins,...) et la création et la gestion de haies ou lisières arborées. L'un de ces principes prévoit une **densité moyenne de 10 logements à l'hectare pour les opérations dont la surface aménageable est supérieure à 1500 m²**, ainsi qu'une mutualisation des voiries. **Ce principe concourt à limiter la consommation d'espace et densifier le territoire.**

8 OAP sont spécifiques à certains secteurs et certaines d'entre elles appellent des remarques :

OAP n°1 – Les Petites Vignes : 1ha dont 60% minimum ne sera pas constructible afin de réaliser la voirie interne du secteur (accès difficile actuellement) et les ouvrages de gestion des eaux pluviales. 80% de cet espace devra être perméable car le secteur n'a pas d'exutoire naturel pour les eaux pluviales qui, de fait, s'écoulent sur la voie de chemin de fer située en contre-bas. Les problèmes d'évacuation des eaux et d'accès interrogent sur l'opportunité d'un tel secteur qui ne pourra accueillir que 3 à 4 maisons alors que son urbanisation consommerait 1 hectare d'espace agricole. La densité nette affichée dans l'OAP est de 10 logements par hectare. Cette OAP serait pleinement pertinente si elle permettait de se rapprocher des densités observées au sud de la voie ferrée (densité moyenne nette d'environ 13 log par ha). A défaut, elle atténue l'objectif de gestion économe de l'espace.

OAP n°2 – La Gare : 6329 m² dont 10% sera réservé à la réalisation de la voirie interne. Les éléments de la trame végétale seront préservés. La haie située en fond de parcelle au nord-ouest, le long du chemin de Boisseuil pourrait également être préservée afin d'assurer la continuité entre les deux alignements nord et sud. La densité affichée dans l'OAP est de 10 log par ha, la proximité à la gare pourrait suggérer une densité plus forte (le secteur est situé à moins de 500 mètres de la gare soit 5 min à pied). De plus, les 3 petites parcelles construites au sud du secteur ont une surface moyenne d'environ 800 m² soit une densité supérieure (12,5 log par ha).

OAP n°4 – Secteur de la Gendarmerie – Entrée Ouest de Solignac : 3630 m². La densité prévue (10 log par ha) pourrait être augmentée afin d'être en cohérence avec l'OAP voisine (15 log par ha). A défaut, l'OAP pourrait préconiser au moins 4 logements (11 log par ha) et non 3.

OAP n°5 – Entrée Est de Solignac – avenue St Eloi : L'OAP d'une surface de 6920m² préconise la réalisation de 6 logements minimum, soit une densité de 10 log par ha sous forme de pavillonnaire et/ou de collectif avec une gestion du stationnement à l'intérieur des parcelles et non sur la RD 32 (des véhicules sont régulièrement en stationnement le long de la voie). Un espace aurait pu être prévu au sud pour résorber les problèmes de stationnement des riverains sur la RD. La parcelle 52 située au nord de l'OAP et enclavée entre deux grandes parcelles urbanisées aurait pu, contenue de sa taille (2000 m²), être intégrée à l'OAP.

OAP n°6 – Village de La Reynie : 3789 m². Situé au Sud-Ouest du centre-bourg de Solignac, à environ 4 km, ce secteur est bordé d'un chemin et d'une haie à 3 strates (chênes principalement) qui seront préservés. L'OAP prévoit « 6 log par ha », soit des parcelles moyennes de 1666 m², or l'OAP générale, applicable aux zones U détermine que pour les opérations dont la surface « aménageable » est supérieure à 1500 m² une densité moyenne de 10 logements par hectare devra être recherchée. De plus l'analyse comparée de la taille des parcelles rendues constructibles par l'OAP de la Reynie (près de 1900 m² par parcelle) avec celle des parcelles déjà bâties situées au nord (moins de 1 500 m²), révèle des contrastes avec les principes vertueux qui président à l'élaboration du PLU et semblent contraires à une gestion économe de l'espace.

OAP n°7– Village de La Plagne : L'urbanisation de ce secteur d'1,1 ha pourrait engendrer une impression forte d'urbanisation linéaire, à défaut de préserver ce secteur pour l'agriculture, des préconisations de végétalisation le long de la route permettraient d'en limiter l'impact visuel et paysager.

Si les préconisations des OAP permettent une forte augmentation des densités en comparaison de celles observées ces 10 dernières années, elles restent légèrement inférieures à la volonté affichée par la commune dans le rapport de présentation (12 log/ha). Une très légère augmentation du nombre de logements prévus dans certaines OAP permettrait d'atteindre cet objectif (objectif envisagé dans le projet de SCoT 2030).

Le projet de PLU de Solignac, en limitant l'extension urbaine, en réduisant significativement sa consommation d'espace, en renforçant son centre-bourg, en mettant en valeur ses paysages et en préservant fortement son environnement, **concourt 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 Solignac.

Le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants : 55

Résultat du vote :

Pour : 55

Contre : 0

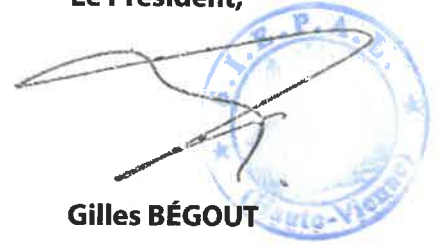
Abstention : 0

ADOPTÉE à l'unanimité

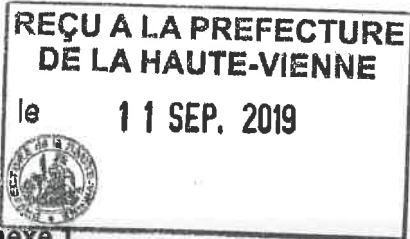
POUR EXTRAIT CONFORME,

**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.**

Le Président,



Gilles BÉGOUT



Annexe 1

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 du Solignac

Annexe 2 : Tableau de synthèse des aménagements

OAP	Secteur	Surface totale	% voirie et autres	Surface constructible	Densité minimum projetée	Nombre de logements moyens attendus
SECTEUR DU BOURG CENTRE						
1	Les petites Vignes	1,1 ha	60%	0,4 ha	10 logements/ha	3
2	La Gare	0,63 ha	10%	0,56 ha	10 logements/ha	5
3	La Gendarmerie	1,24 ha	20%	1 ha	15 logements/ha	14
4	Avenue St Eloi Ouest	0,36 ha	/	0,36 ha	10 logements/ha	3
5	Avenue St Eloi Est	0,69 ha	10%	0,62 ha	12 logements/ha	6
LES VILLAGES						
6	La Reynie	0,37 ha	/	0,37 ha	6 logements/ha	2
7	La Plagne	1,1 ha	10%	1 ha	8 logements/ha	8
8	Avenue St Eloi – vocation équipements/commerces	0,7 ha	15%	0,6 ha	aucune	aucun
Total des secteurs à vocation d'habitat	- 5 secteurs dans le bourg-centre - 2 secteurs dans les villages	5,49 ha		4,31 ha		41

Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU de la commune du Solignac