

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

### **Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 26 juin 2018 Délibération n° : BS 2018\_01**

Le 26 juin 2018 à 18 h 30, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges s'est réuni, dans les locaux du Syndicat, 64 rue Armand Barbès à Limoges, sous la présidence de Monsieur Gilles BÉGOUT.

#### Etaient présents :

M. BÉGOUT, C.A. Limoges Métropole  
M. LAFAYE, C.A. Limoges Métropole  
M. GÉRAUDIE, C.A. Limoges Métropole  
M. DUROUSSEAUD, C.A. Limoges Métropole  
M. BRIAT, C.C. Val de Vienne  
M. FAUCHER, C.C. ELAN  
M. VALLIN, C.C. ELAN  
Mme AUBISSE, C.A. Limoges Métropole

M. DAVID, C.A. Limoges Métropole  
Mme ROBERT-KERBRAT, C.A. Limoges Métropole  
M. LAUSERIE, C.C. ELAN  
M. ROUMILHAC, C.C. ELAN  
Mme CHADELAUD, C.C. Noblat  
M. ARNAUD, C.C. Val de Vienne  
M. BARRY, C.C. Val de Vienne

#### Absents excusés :

M. GUÉRIN, C.A. Limoges Métropole  
M. LÉONIE, C.A. Limoges Métropole  
M. MIGOZZI, C.A. Limoges Métropole  
M. VANDENBROUCKE, C.A. Limoges Métropole

M. PLEINEVERT, C.C. ELAN  
M. ROUX, C.C. ELAN  
M. ESTRADÉ, C.C. Noblat

#### Absents :

M. DARBON, C.C. Noblat  
Mme RIVET, C.A. Limoges Métropole, représentant Mme GLANDUS, C.A. Limoges Métropole

Mme PICAT, C.A. Limoges Métropole

#### Invité :

M. DUPRAT, C.C. ELAN, maire de Chamborêt

#### Assistaient également à la réunion :

Mme MOREAU            SIEPAL  
Mme LEGRAND         SIEPAL

Mme PIERRE           SIEPAL  
Mme LEJEUNE         SIEPAL

---

## **Projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamborêt Avis du Comité Syndical**

---

Rapporteur : Monsieur Gilles BÉGOUT, Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN), dont la commune de Chamborêt 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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chamborêt approuvé le 11 mai 2007,*

*Considérant la délibération du 24 mai 2014 du Conseil Municipal de la commune de Chamborêt prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.*

*Considérant la délibération du 27 avril 2018 du Conseil Municipal de la commune de Chamborêt prescrivant l'arrêt du projet,*

*Considérant l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur de SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,*

*Considérant la délibération du 9 juillet 2014 du comité syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents 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 Chamborêt transmis le 30 mai 2018 au Président du SIEPAL pour avis.*

La commune de Chamborêt, membre de la Communauté de Communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007. Le 23 mai 2015, sa révision a été prescrite par le conseil municipal afin de gérer l'urbanisation au sein du bourg, densifier les hameaux à proximité du bourg, prévoir l'extension de l'habitat autour des hameaux structurants, renforcer l'activité économique, mettre en valeur le paysage, maintenir un cadre de vie de qualité et préserver l'activité agricole.

Située en 3<sup>ème</sup> couronne du SIEPAL, Chamborêt connaît une croissance démographique positive depuis le début des années 90. Avec une augmentation d'environ + 0,5% entre 2009 et 2014, la commune estime avoir gagné 30 habitants depuis 2014, ce qui porterait le taux d'évolution à +0,95% par an ces dernières années.

La commune a fait le choix parmi plusieurs hypothèses de baser son projet de développement sur une croissance démographique de +1,2% par an jusqu'en 2030. Cela représenterait un gain de 170 habitants et entraînerait un besoin de 67 à 74 nouveaux logements sur cette période.

Cet objectif de croissance démographique est justifié par l'équipe municipale pour que « *la commune de Chamborêt rattrape son retard par rapport aux autres communes de la troisième couronne du SIEPAL* ». Particulièrement ambitieux au regard des tendances observées sur le long terme, cet objectif est très supérieur aux prospectives démographiques à l'échelle du SCoT (+ 0.4% à + 0.5% par an).

Les enveloppes foncières liées à l'accueil de la population sont géographiquement réparties conformément à la prescription n°119 du SCoT approuvé en 2011, qui prévoit 60% des nouvelles constructions dans le bourg et 40% dans les autres villages, ainsi qu'une taille moyenne de parcelles comprise entre 900m<sup>2</sup> pour le bourg et 1300m<sup>2</sup> dans les autres secteurs.

L'analyse détaillée de la localisation des nouvelles zones à urbaniser témoigne d'une priorité donnée au bourg et au village de Taillac où se concentrent plus de 80 % des zones à urbaniser.

En combinant ces éléments aux surfaces nécessaires à la réalisation des Voies et Réseaux Divers (VRD), et à la rétention foncière, la commune estime un besoin de 12 hectares ouverts à l'urbanisation.

Le précédent PLU approuvé en 2007 prévoyait plus de 60 hectares à urbaniser. Les disponibilités foncières restantes étaient de 36 ha auxquelles s'ajoutaient 14 ha de zones 2AU devenues caduques et transformées en zones A ou N. Un effort important de modération de la consommation de l'espace et de densification a été réalisé par la commune, dont le potentiel constructible a diminué de 67% depuis le PLU de 2007.

Aucune zone à urbaniser à long terme n'est prévue dans le nouveau PLU.

Les 3 nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit du nord du bourg au lieu-dit « La Mariée », du hameau de Taillac et de la zone économique. Les OAP ont permis à la municipalité d'organiser la densification de l'urbanisation à vocation d'habitat dans les zones classées « à urbaniser » (AU).

L'OAP de La Mariée prévoit 3 tranches pour construire 34 lots sur 3,7 ha, avec des tailles de parcelles comprises entre 517 et 1000m<sup>2</sup>.

Le hameau de Taillac comprend six OAP qui permettent de lui façonner un profil plus concentrique et plus dense. Elles concernent 3,2 hectares au total et devraient permettre la réalisation de 25 à 28 lots d'une superficie de 900 à 1000m<sup>2</sup>.

Les autres parcelles constructibles du projet sont majoritairement des espaces de dents creuses insérés dans le tissu déjà urbanisé. Elles sont de taille limitée et ne nécessitent pas systématiquement de division parcellaire. La somme totale de ces parcelles urbanisables classées en U est évaluée à 4,6 hectares.

La commune de Chamborêt se caractérise par une zone économique importante, au croisement de la RN 147 et de la RD205, reconnue zone d'activités complémentaire de dimension intercommunale dans le SCoT, elle comptait environ 215 emplois en 2015.

Le périmètre de cette zone d'activités a été retravaillé pour tenir compte d'une continuité écologique située au sud des bâtiments existants, sans pour autant porter atteinte à son développement potentiel.

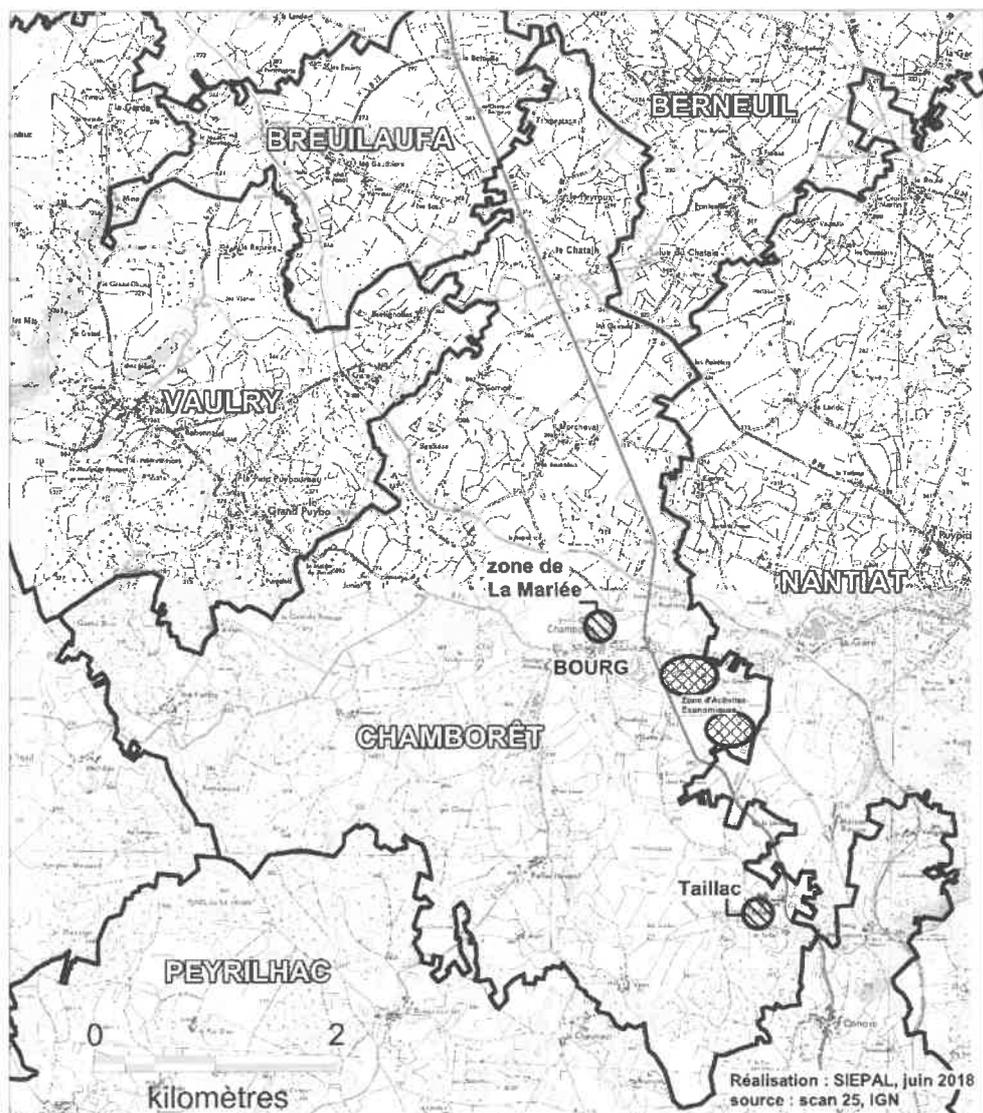
Des enjeux forts en lien avec l'environnement naturel de la commune ont été relevés dans l'évaluation environnementale du PLU, car la commune est en partie couverte par une zone Natura 2000 « vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents », et une ZNIEFF de type 2 « vallée de la Glayeule ». L'analyse environnementale est par conséquent poussée et complète. Pour faire écho au PADD qui préconise de préserver les corridors écologiques, les secteurs paysagers et environnementaux sensibles, et de valoriser les grandes composantes végétales structurantes, le zonage du PLU prévoit un classement en N (naturel) sur 32 % de la surface communale.

La qualité de l'environnement et la nécessité de sa préservation a entraîné d'autres mesures concrètes dans le PLU :

- le périmètre de la zone Natura 2000 englobe une exploitation agricole, cette dernière bénéficie à ce titre d'un classement spécifique plus restrictif que les autres zones agricoles sur une superficie d'environ 1,5 hectare. Le règlement de ce sous-secteur « Acb » (agricole à corridor biologique) est plus strict : les habitations et constructions nécessaires à l'activité agricole ne sont pas autorisées.
- la zone à urbaniser « La Mariée » a fait l'objet d'une étude particulière avec le bureau d'études environnement, la mairie et le Conservatoire d'Espaces Naturels Limousin (CEN Limousin) pour intégrer la zone humide existante. L'OAP a permis de préserver son caractère naturel. Sur les 3,7 hectares à urbaniser 2400 m<sup>2</sup> seront impactés (sur 1ha à l'origine). Une convention a par ailleurs été signée pour 20 ans avec le CEN dans le cadre de la mise en place d'une mesure de compensation de cet impact.
- les zones constructibles les plus proches des autres zones humides ont été réduites afin de limiter les impacts. C'est également des surfaces initialement constructibles dans la ZNIEFF.
- les OAP favorisent la conservation et la recréation de haies, cette mesure aura des répercussions positives sur les continuités écologiques.

Deux détails de l'ordre d'erreurs matérielles demandent à être corrigés : dans le plan de zonage, les zones U3 et U4 ne peuvent être distinguées, car leur couleur est trop proche. Enfin, le règlement écrit des zones U3, U4 et AUH2 doit être modifié pour supprimer le paragraphe autorisant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous conditions.

## Projet de PLU de Chamborêt - Plan de localisation



Bien que le projet de PLU repose sur des projections démographiques particulièrement ambitieuses et supérieures à celles du SCoT en construction, le PLU de Chamborêt devrait constituer un outil adapté à un urbanisme raisonné, une modération de la consommation de l'espace et une urbanisation qui tient compte de la dimension environnementale du territoire.

**Après discussion, il est proposé au bureau syndical d'émettre un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de Chamborêt.**

Le Président Gilles BÉGOUT fait procéder au vote :

Nombre de votants : 15

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

**ADOPTÉE à l'unanimité**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Fait à Limoges, le 26 juin 2018  
Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.  
Formalités de publicité effectuées  
le 28 juin 2018.  
Transmis en Préfecture le 28 juin 2018.**

Le Président,   
Gilles BÉGOUT

*(Circular stamp: P.A.E. Haute-Vienne)*

