

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 FEVRIER 2020**

*L'an deux mille vingt le mardi dix-huit février à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 12 février 2020, par le Président, s'est réuni en séance publique à Boisseuil, espace culturel du Crouzy, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.
Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, Mme Nadine RIVET, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Sylvie ROZETTE, M. Béramdane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, M. Christian UHLEN, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, M. Vincent JALBY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Jean-Noël JOUBERT
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à Mme Isabelle BRIQUET
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à M. Michel DAVID
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Sandrine ROTZLER donne pouvoirs à M. Stéphane DESTRUHAUT
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD
M. Vincent GERARD donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à Mme Isabelle BELLEZANE

Absents :

M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Condat sur Vienne**

N° 23.4

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2016, la commune de Condat sur Vienne a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 octobre 2005, pour sa mise en conformité avec les avancées législatives, mais également pour concevoir un projet de développement mieux abouti à l'échelle de son territoire.

I. Contexte

Le conseil municipal a souhaité mettre en œuvre cette procédure de révision afin d'engager une réflexion sur la définition et la localisation des zones à bâtir dans le respect des objectifs réglementaires.

Au regard du potentiel de densification du centre urbain de la commune, des enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels, et de la volonté de proposer un cadre de vie et de vivre-ensemble de qualité, les zones à urbaniser actuelles non construites à ce jour ont été confrontées à leur adéquation aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain. De nouvelles zones ou de nouvelles règles ont été créées afin de recentrer la trame urbaine de la commune sur elle-même, tout en donnant au territoire communal les possibilités de son nécessaire développement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), débattu en conseil communautaire le 14 février 2019, se décline en trois axes majeurs :

- axe 1 : Condat sur Vienne, acteur dynamique de l'agglomération. Construire une commune attractive à l'échelle de l'agglomération de Limoges en s'appuyant sur les atouts du territoire,
- axe 2 : agir sur les équilibres en matière d'habitat mais également en matière économique,
- axe 3 : respecter l'armature naturelle et paysagère, véritable atout de la commune de Condat sur Vienne.

II. Procédure

La révision générale du PLU a fait, volontairement, l'objet d'une évaluation environnementale renforcée. En parallèle de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), le dossier a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale, afin de solliciter son avis sur la qualité de cette évaluation et la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme ; cet avis a été annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Condat sur Vienne a été arrêté en conseil communautaire le 26 juin 2019 en application de l'article L153-14 du Code de l'urbanisme, suite au transfert de la compétence PLU à Limoges Métropole.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été dressé à cette occasion.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de révision générale a été soumis pour avis aux PPA, le vendredi 12 juillet 2019. Les PPA ont rendu des avis favorables assortis de recommandations. La commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers a été saisie le vendredi 12 juillet 2019. Le projet de révision générale est passé en commission le mardi 15 octobre 2019 et a fait l'objet d'un avis favorable.

Par arrêté en date du mardi 1^{er} octobre 2019, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Elle s'est déroulée du jeudi 24 octobre au lundi 25 novembre 2019 soit une durée effective de 33 jours, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme et aux articles R123-2 et suivants du Code de l'environnement.

III. Déroulement de l'enquête publique et suites données

La mise en place de l'enquête publique s'est faite conjointement entre les représentants de Limoges Métropole, de la commune de Condat sur Vienne et le commissaire enquêteur.

Le dossier était intégralement consultable sur les sites internet de la commune et de Limoges Métropole et aussi disponible en version papier à la mairie et au siège de la communauté urbaine.

Le procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur en date du mardi 3 décembre 2019 et a été réceptionné le même jour par Limoges Métropole.

Un mémoire en réponse a été transmis de façon dématérialisée au commissaire enquêteur le mardi 17 décembre 2019 par Limoges Métropole.

Le rapport et les conclusions ont été transmis par le commissaire enquêteur en date du lundi 23 décembre 2019. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec réserves et recommandations.

Les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques et organismes associés justifient quelques évolutions mineures du projet de PLU arrêté, exposées dans les annexes jointes à la présente délibération.

Ces ajustements et évolutions mineurs sont issus des résultats de la consultation des PPA, des autres organismes et de l'enquête publique.

L'annexe de la délibération reprend toutes les observations émises durant l'enquête et les réponses apportées par Limoges Métropole conjointement avec la commune de Condat sur Vienne.

Les modifications apportées suite à l'enquête ne modifient pas la philosophie du PLU et sont sans incidence sur l'économie générale du PADD. Les adaptations mineures résultant de l'enquête ne sauraient remettre en cause l'intérêt général de la démarche au service du développement durable du territoire et de la qualité de vie des habitants.

En conclusion, les évolutions apportées ont permis d'affiner le projet notamment du point de vue de son règlement graphique et de ses justifications. Des requêtes individuelles et des recommandations des PPA ont pu être prises en compte afin de permettre l'évolutivité des projets, la pérennité des activités économiques, et, dans la mesure du possible, la valorisation du foncier disponible.

La délibération d'approbation du PLU fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois et d'une diffusion en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération d'approbation du PLU sera transmise au Préfet du département dans le cadre du contrôle de légalité.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé sera consultable en format papier à la mairie de Condat sur Vienne et au siège de Limoges Métropole, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune de Condat sur Vienne.

Considérant que les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, et ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD et du projet de PLU, il peut donc être approuvé.

Considérant que le dossier de révision générale du PLU de la commune de Condat sur Vienne tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme,

le conseil communautaire décide :

- d'approuver le PLU de la commune de Condat sur Vienne tel qu'il est annexé,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision générale du PLU de la commune de Condat sur Vienne.

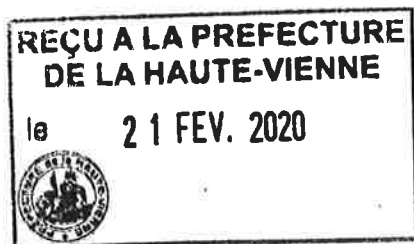
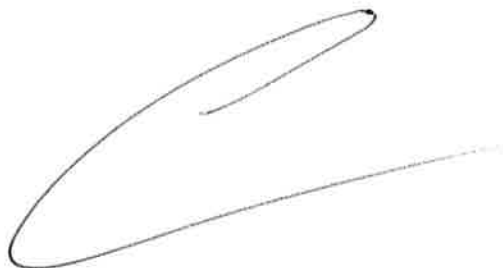
ADOPTE

Se sont abstenus :

Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT
Mme Julie LENFANT
Mme Nadine RIVET
M. Christian HANUS

POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Paul DURET
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
vendredi 21 février 2020



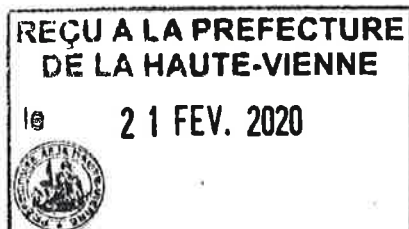


**ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU
PLU DE LA COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE SUITE A L'ENQUETE
PUBLIQUE ET AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

VU ET APPROUVE LE 18 FEVRIER 2020

Le Président,

Jean Paul DURET



BILAN AVIS DES PPA

6 avis transmis

Avis de l'Etat :

Avis favorable à condition :

- de prévoir des prescriptions renforcées de gestion des eaux pluviales pour les zones situées en amont du bassin versant du ruisseau du Rat dans le but de réduire ou à minima de ne pas aggraver le volume et l'intensité des écoulements,
- de différer l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones après la réalisation de travaux sur les pompes de relevage,
- d'apporter quelques compléments au rapport de présentation ainsi qu'au règlement
- de corriger les coquilles sur les planches graphiques.

Concernant la forme du document, le résumé non technique devra être un document à part entière.

Avis de la MRAE :

Des remarques générales sur la mise en cohérence de l'ensemble des documents et sur des compléments de justification et/ou des améliorations à apporter sur certains éléments du projet notamment concernant le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation, la nécessité de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones après la réalisation de travaux sur les pompes de relevage.

Avis de la CDPENAF :

A l'issue de la délibération, les STECAL font l'objet d'un avis favorable à l'unanimité sauf pour : le secteur de la croix de fer et le secteur du Pré Martin qui obtiennent des avis favorables à la majorité.

Au titre des dispositions du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières, la commission considère que les objectifs de préservation sont atteints et valide les dispositions réglementaires sans réserve.

Avis du SIEPAL :

Avis favorable.

Avis du Département :

Avis favorable avec les précisions suivantes à ajouter :

- ajouter les itinéraires inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) au diagnostic territorial,
- associer les services départementaux pour les projets liés au SDIAC (Schéma Directeur Intercommunal des Aménagements Cyclables),
- préciser, pour l'OAP1, qui jouxte la route départementale n°11A, que les accès seront susceptibles d'être soumis aux prescriptions de l'article 52 du règlement départemental de voirie.

Avis de la Chambre d'Agriculture :

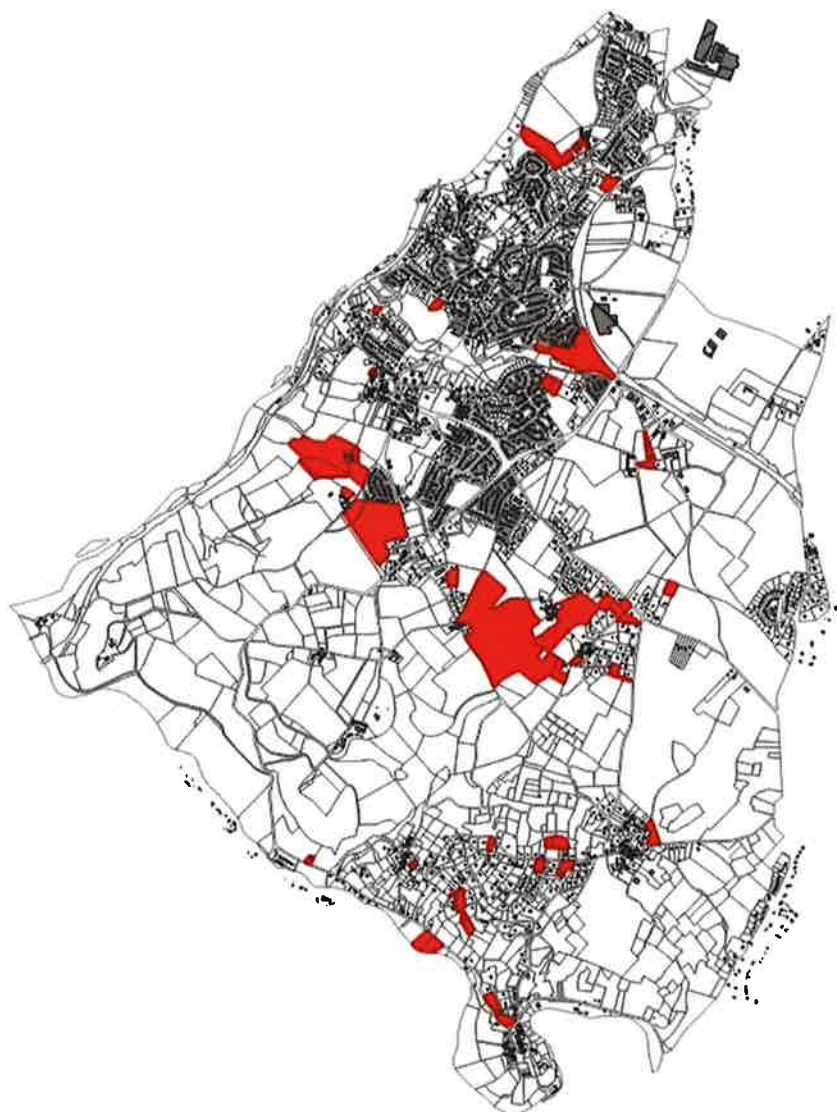
Avis favorable à condition de lever les observations formulées concernant le rapport de présentation, le PADD, le règlement et les OAP.

RETOUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

91 observations portées au registre d'enquête :

- 29 portent sur des remarques générales sur le PLU,
- 28 sur des demandes de parcelles en constructibles,
- 9 modifications de zonage d'activités,
- 1 EBC à supprimer,
- 3 modifications concernant le règlement du PLU,
- 2 projets touristiques,
- 1 projet photovoltaïque,
- 1 demande de parcelle non constructible,
- 2 demandes concernant l'assainissement,
- 3 interrogations sur la possibilité de faire des extensions,
- 3 sur des demandes de changement de destination,
- 4 pour exprimer leur satisfaction sur le projet présenté,
- 5 questions diverses.

Les observations sont réparties de la manière suivante :



Carte réalisée par le bureau d'études HG Territoires

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti des réserves suivantes :

- prendre en compte les réserves et recommandations des PPA
- supprimer l'OAP n°2 et protéger le boisement en EBC
- supprimer la zone Uer située au Sud de la commune
- vérifier la capacité des réseaux existants à proximité des secteurs de développement
- examiner avec bienveillance les demandes concernant des projets ou opérations d'urbanisation pour lesquelles les propriétaires ont beaucoup « investi » et qui ont fait l'objet d'un sursis à statuer.

Suite à l'examen des contributions, 15 demandes ont reçu un avis favorable.

Les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX REMARQUES DE LA MRAE

Des remarques générales sur la mise en cohérence de l'ensemble des documents composant le PLU. L'ensemble des documents a été modifié en ce sens.

La MRAE a demandé d'ajouter une carte d'aptitude des sols à l'auto-épuration. Cette donnée n'étant pas disponible, elle n'a pas pu être ajoutée à l'état initial de l'environnement.

Une mise en cohérence entre les capacités d'assainissement collectif et le projet de la commune a été demandée. Le rapport de présentation, et notamment le chapitre sur les justifications du projet, a été complété en ce sens. Le document des OAP a également été modifié pour que l'indication suivante soit ajoutée « La réalisation du projet sera conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires pour augmenter la capacité du réseau existant à transférer les effluents entre le secteur à aménager et la STEP de Limoges ».

Le chapitre sur les hypothèses de travail dans le diagnostic territorial, a été actualisé afin de compléter les explications sur le besoin foncier.

Une carte sur la localisation des dents creuses présentes dans l'enveloppe urbaine a été ajoutée. Les définitions des notions de « dents creuses », « enveloppe urbaine » et « mutabilité » ont été ajoutées afin d'éclairer le lecteur.

Compte tenu des différentes remarques formulées sur l'OAP n°2, les élus ont fait le choix de classer le secteur en zone 2AU, soit à urbaniser à long terme. Le schéma de l'OAP n°2 est donc retiré du dossier final.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PPA

Des remarques générales sur le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement : compléter le volet énergie renouvelable, chapitre sur la définition de l'enveloppe urbaine, évoquer le risque radon, etc. L'ensemble des documents ont été modifiés en ce sens.

Les coquilles repérées sur les documents graphiques ont été corrigées.

Dans le rapport de présentation :

Chapitre « Diagnostic Territorial » :

Des compléments d'information ont été ajoutés au paragraphe sur l'agriculture.

Une carte sur la localisation des dents creuses dans l'enveloppe urbaine a été ajoutée.

Chapitre « Justifications » :

Un renforcement des justifications a été fait afin de rappeler que la réalisation des projets sera conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires pour augmenter la capacité du réseau existant à transférer les effluents entre les secteurs à aménager et la STEP de Limoges.

Chapitre « Etat initial de l'environnement » :

Des compléments d'information ont été ajoutés : risque de sismicité 2, risque radon, etc.

Le chapitre sur les énergies renouvelables a été actualisé.

Chapitre « Evaluation Environnementale » :

Des compléments d'information sont ajoutés sur l'assainissement collectif : fonctionnement, capacité résiduelle, etc.

Dans les OAP :

Une OAP thématique sur les déplacements a été ajoutée.

Suite aux différents avis, les secteurs concernés par une OAP ont évolués. De 6 secteurs présentés dans le projet pour arrêt, le PLU n'en retient que 4 : Poulouzat (OAP n°1), Impasse de Beau Vallon (OAP n°2), Centre-ville (OAP n°3) et Rue Jules Ferry (OAP n°4).

Le secteur du Petit Bontemps, concerné par l'OAP initialement nommée OAP n°2, a été classé en zone 2AU (à urbaniser à long terme).

Le secteur route de Nexon, concerné par l'OAP initialement nommée OAP n°6, a été intégré à la zone U2.

Afin de garder la cohérence quant au nombre de logements attendus, les modifications suivantes ont été faites :

- Pour l'OAP n°1 sur le secteur de Poulouzat, la densité minimum projetée passe de 30 logements à l'hectare à 35.
- Pour les OAP n°3 et 4 sur les secteurs centre-ville et rue Jules Ferry, le pourcentage de logements sociaux passe de 80% à 90%.

Ainsi le nombre total de logements attendus passe de 198 à 170 et le nombre de logements sociaux de 159 à 143. Ces chiffres restent compatibles avec les objectifs du PLH3 de Limoges Métropole. L'ensemble de ces modifications sont reprises et expliquées dans le rapport de présentation, chapitre justification.

Des préconisations supplémentaires ont été ajoutées sur les OAP n°1 et 4 concernant la gestion des eaux pluviales, sur les OAP n°1, 3 et 4 concernant l'assainissement collectif, sur l'OAP n°3 et 4 concernant l'intégration paysagère.

Sur le zonage :

Le tracé de l'enveloppe de la zone U2 a été revu sur le secteur de la Route du Picq pour plus de cohérence.

Le tracé de la zone Uer, sur le secteur de Veyrinas, dans la partie sud de la commune a été retiré. La parcelle est classée en zone N.

Les limites du PPRI ont été retirées.

Dans le règlement écrit :

Dans les dispositions générales, une précision est ajoutée afin de rappeler que les clôtures nécessaires aux activités agricoles sont dispensées de toute formalité en raison de leur nature ou de leur très faible importance.

La rédaction concernant l'autorisation des panneaux photovoltaïques en zones UE et 1AU a été revue afin de lever la contradiction sur l'interdiction sur l'emploi des matériaux réfléchissants.

Suppression de la destination « exploitation forestière » en zone A.

En zone A la précision concernant l'autorisation des déchets liés aux exploitations agricoles a été ajoutée.

En zone A, les nouvelles dispositions de la loi ELAN concernant la commercialisation et la transformation des produits liés à l'exploitation agricole ont été ajoutées.

Dans les annexes :

Ajout de la carte du Droit de Préemption Urbain

Ajout d'une annexe sur les changements de destination.

Ajout de l'arrêté préfectoral de décembre 2016 dans l'annexe sur le bruit.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Modification du règlement :

Le règlement de la zone N3 (zone reprenant le périmètre de la carrière de Condat) est modifié pour autoriser les bureaux.

Le règlement de la zone N est modifié pour permettre les exploitations forestières.

Modification de classement de parcelles

PARCELLE	MODIFICATION
BM 85, 87, 19	Secteur du Picq - Classement en U2 d'une partie de chaque parcelle
AO 70	Centre-ville, Petit Bontemps – alignement de la zone U2
BK 20 et 22	ZA Jean Monnet - Parcelles occupées par des tiers - retrait de la zone économique Ue et classement des parcelles en A
AY 106, 107	Les bords de la Briance – identification d'une entreprise en zone économique Ue
AC 27	Condadille – classement de la parcelle en zone de jardin N1

Création d'une annexe sur les changements de destination

2 bâtiments sont repérés au titre du changement de destination sur le secteur de Condadille, et 4 autour du lieu-dit Chez le Rat.