

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

### **Comité Syndical du 10 mars 2023 Procès-Verbal de la séance**

Le 10 mars 2023 à 16h, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 28 février 2023, s'est réuni en séance publique, dans la salle Gérard VANDENBROUCKE du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine – Site de Limoges, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

#### Etaient présents :

Monsieur Jean-Luc BARRIÈRE, Monsieur Jacques BERNIS, Monsieur Christian BLANCHET, Monsieur Alain BOURION, Madame Monique DELPI, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Jean-Pierre FLOC'H, Madame Sarah GENTIL, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Guillaume GUÉRIN, Monsieur Vincent JALBY, Monsieur Philippe JANICOT, Monsieur Maurice LASNIER, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Denis LIMOUSIN, Monsieur Christophe MALIFARGE, Madame Nathalie MÉZILLE, Monsieur Jean-Paul PERRAUDIN, Monsieur François POIRSON, Madame Emilie RABETEAU, Monsieur Clément RAVAUD, Monsieur Jean-Yves RIGOUT, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Madame Hélène DELOS, Monsieur Fabien DUPUY, Monsieur Jean-Marie HORRY, Monsieur Bernard LAUSERIE, Madame Chantal PIQUET, Monsieur Jacques PLEINEVERT, Madame Claudine ROUX, Madame Jany-Claude SOLIS, Monsieur Pierre VALLIN, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Jean-Pierre ESTRADE, Monsieur Alain FAUCHER, Monsieur Michaël KAPSTEIN, Monsieur Dominique MARQUET, Monsieur Alexandre MAZIN, Monsieur Alain PÉRABOUT, Monsieur Hervé VALADAS, Madame Eliane VERGNE, Monsieur Jean-Marie VILLACHON, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Alain GEHRIG, Madame Véronique GODMÉ, Madame Marylène HENRION, Monsieur Maurice LEBOUTET, Monsieur Claude MONTIBUS, Madame Sonia SOULAT, Monsieur Francis THOMASSON, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

#### Absents excusés représentés :

Monsieur Serge ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Jean-Pierre FLOC'H (Limoges Métropole)

Monsieur Jacques ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Jean-Luc BARRIÈRE (Limoges Métropole)

Monsieur Benoit BLANCHARD (Noblat) représenté par sa suppléante Madame Eliane VERGNE (Noblat)

Monsieur Jean-Pierre NEXON (Noblat) représenté par son suppléant Monsieur Jean-Marie VILLACHON (Noblat)

#### Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Monsieur Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole) donne pouvoir à Monsieur Philippe JANICOT (Limoges Métropole)

Monsieur Claude BRUNAUD (Limoges Métropole) donne pouvoir à Monsieur Ludovic GÉRAUDIE (Limoges Métropole)  
Monsieur Joël GARESTIER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Madame Emilie RABETEAU (Limoges Métropole)  
(Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Nathalie MÉZILLE (Limoges Métropole)  
M. Sébastien LARCHER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Monique DELPI (Limoges Métropole)  
M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Vincent JALBY (Limoges Métropole)  
Monsieur Jean-Marc LEGAY (ELAN) donne pouvoir à Monsieur Jean-Marie HARRY (ELAN)  
Monsieur Franck MAITRE (ELAN) donne pouvoir à Monsieur Fabien DUPUY (ELAN)  
Madame Elisabeth PETIT (ELAN) donne pouvoir à Madame Jany-Claude SOLIS (ELAN)  
Monsieur Jacques PLEINEVERT (ELAN) donne pouvoir à Monsieur Pierre VALLIN (ELAN)  
Monsieur Bernard TROUBAT (ELAN) donne pouvoir à Monsieur Bernard LAUSERIE (ELAN)  
Monsieur Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à Monsieur Alexandre MAZIN (Noblat)  
Monsieur Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à Monsieur Alain FAUCHER (Noblat)  
Monsieur Philippe BARRY (Val de Vienne) donne pouvoir à Madame Sylvie ACHARD (Val de Vienne)  
Monsieur Gérard KAUWACHE (Val de Vienne) donne pouvoir à Monsieur Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)

Absents excusés :

Monsieur Nicolas BALOT (Limoges Métropole)  
Monsieur Jean-Pierre DUCHER (Limoges Métropole)  
Monsieur Lucien DUROUSSEAUD (Limoges Métropole) et son suppléant Monsieur Damien SAUVERON (Limoges Métropole)  
Monsieur Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)  
Madame Marie LAPLACE (Limoges Métropole)  
Madame Julie LENFANT (Limoges Métropole)  
Monsieur Alexandre PORTHEAULT (Limoges Métropole)  
Madame Gülsen YILDIRIM (Limoges Métropole)  
Madame Andréa BROUILLE (ELAN)  
Monsieur Vincent CARRÉ (ELAN)  
Monsieur Olivier CHATENET (ELAN)  
Monsieur Jean-Jacques DUPRAT (ELAN)  
Monsieur Gilles ROQUES (Val de Vienne)

Absent :

Monsieur Jean-Michel BERTRAND (ELAN)

Assistaient également à la réunion :

Madame Sylvie MOREAU, SIEPAL  
Madame Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL  
Monsieur Clément BOUSSICAULT, SIEPAL  
Madame Chantal LEJEUNE, SIEPAL

*Monsieur Vincent LÉONIE, Président du syndicat, ouvre la réunion à 16h. Il remercie les délégués de leur présence puis fait lecture des pouvoirs, absents représentés et excusés. Il indique que le quorum est atteint.*

*Il reprend qu'il préside avec plaisir le 1<sup>er</sup> Comité Syndical de l'année 2023 et tient à remercier le Président Alain ROUSSET de mettre une nouvelle fois les locaux du Conseil Régional à disposition de l'organe délibérant du SIEPAL.*

*Andréa BROUILLE étant absente ce jour, il demande à Guillaume GUÉRIN de bien vouloir être le messenger et transmettre ces remerciements lorsqu'il siègera aux instances régionales.*

*Bien que l'ordre du jour de la séance soit restreint, le Président constate la forte mobilisation des délégués et les remercie d'être toujours disponibles pour participer aux travaux. Les points à l'ordre du jour sont d'importance puisqu'il y aura d'une part le Débat d'Orientations Budgétaires 2023 puis d'autre part à rendre un avis sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de Couzeix.*

*Créé à l'initiative des communes et sous l'impulsion du Préfet, le SIEPAL a bénéficié de dotations d'Etat durant de nombreuses années. Ces recettes, dont les montants ont été élevés jusqu'en 2013, ont permis d'amortir les participations des collectivités membres du SIEPAL, qui sont toujours restées artificiellement inférieures aux dépenses de fonctionnement durant de nombreuses années.*

*Grâce à une gestion rigoureuse du budget du syndicat, les équilibres ont été atteints jusqu'en 2022, en s'appuyant d'une part sur les résultats reportés des années précédentes et en procédant à des augmentations régulières des participations entre 2016 et 2021. L'objectif était bien de pérenniser financièrement le SIEPAL en lui accordant les moyens de fonctionner. La disparition des dotations de l'Etat devait être compensée par les EPCI membres du syndicat, au risque de le voir disparaître.*

*En 2023, bien qu'elles ne soient pas dispendieuses, les dépenses de fonctionnement seront plus élevées que les recettes. L'inflation touche aussi le SIEPAL et comme le Président le disait précédemment, une gestion bien que très rigoureuse ne suffit plus, le résultat reporté de l'exercice 2022 ne permettant pas d'atteindre l'équilibre budgétaire.*

*Le Président LÉONIE a donc souhaité programmer un bureau syndical exceptionnel, avant le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB), pour prendre le temps d'un travail partenarial et d'une discussion approfondie avec ses collègues. Cette réunion s'est tenue le 27 janvier dernier et a été l'occasion d'échanger autour de plusieurs scénarii entre 8 et 12% d'augmentation annuelle sur les exercices allant de 2023 à 2025.*

*Il tient à remercier l'engagement des Présidents des EPCI membres, qui ont tous rappelé l'intérêt du SIEPAL, tant en matière de solidarité territoriale, d'accompagnement en matière d'urbanisme ou de vigilance sur les questions de planification régionale. Ce tour de table a été l'occasion de redire, si besoin en était, que le SIEPAL est utile à tous, quelques soient les périmètres, les forces ou compétences internes à disposition de chacun ou encore des stratégies territoriales propres. Il met en synergie les territoires qui le composent. Et c'est là tout autant sa force que son sens.*

*D'un point de vue strictement financier, entre le volontarisme des uns et la retenue budgétaire des autres, la proposition qui résulte de ces consultations est celle d'une augmentation de 8% par an des participations des EPCI pour les trois exercices à venir. Bien évidemment le document sur table vous présente plus précisément les orientations budgétaires pour 2023 et c'est bien de cela qu'il sera débattu. Mais bien que les promesses n'engagent que ceux qui les reçoivent, il tient à ce que chacun et*



*chacune des membres du syndicat garde bien en mémoire que va être actée l'augmentation identique durant 3 années successives, sous réserve d'une inflation maîtrisée.*

*Une nouvelle fois, le Président ajoute que tous savent que la période est tourmentée et anxiogène. L'accompagnement financier que les EPCI accordent au SIEPAL témoigne d'un engagement qui les honore, il remercie encore une fois chaque EPCI et leur Président respectif, Alain DARBON et Philippe BARRY pour leur soutien sans failles. Il ajoute un remerciement tout particulièrement à Limoges Métropole, dont l'effort aussi est très soutenu, il remercie Guillaume GUÉRIN pour l'effort consenti qui dans le contexte actuel montre, s'il en était besoin, de l'intérêt qu'il porte avec son conseil communautaire à la solidarité territoriale.*

*Après avoir présenté les détails du DOB, il y aura à rendre un avis sur la modification n°6 du PLU de Couzeix. Cette évolution est essentielle pour le développement de l'activité économique du territoire. Elle conditionne le déménagement d'une entreprise de 120 salariés, dont l'implantation sur le site de Couzeix se traduirait par une augmentation de l'effectif. L'activité économique sera combinée à une offre résidentielle déjà prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation initiale et pérennisée par cette modification.*

*L'ordre du jour sera alors épuisé de ce très court Comité Syndical, mais indispensable avant le vote du budget 2023, qui interviendra le 7 avril 2023 en matinée.*

*Le Président désigne alors Monsieur Jacques BERNIS (Limoges Métropole) et Monsieur Claude MONTIBUS (Val de Vienne) qui sont nommés secrétaires de séance.*

*L'ordre du jour est donc le suivant :*

- Adoption du procès-verbal du Comité Syndical du 16 décembre 2022*
- Débat d'Orientation Budgétaire 2023*
- Modification n°6 du PLU de Couzeix – Avis du comité syndical*

*Avant de commencer le premier point, le Président LÉONIE demande s'il y a une demande d'intervention et donne la parole à Guillaume GUÉRIN. Ce dernier souhaite dire un mot sur le soutien de Limoges Métropole et il remercie ses collègues présidents d'EPCI. Il explique qu'ils ont fait le choix d'accompagner le SIEPAL à hauteur de 8%, tout le monde s'est calé sur ce pourcentage-là. Bien évidemment compte tenu des ratios de population, c'est Limoges Métropole qui en assure la plus grande part et le message qu'il voulait faire passer, notamment aux élus ruraux c'est que la communauté urbaine fait cela dans un esprit de solidarité territoriale. En siégeant dans d'autres instance, Guillaume GUÉRIN indique qu'il mesure tous les weekends combien les maires ruraux et les intercommunalités rurales souffrent en termes de manque d'ingénierie pour répondre à de nombreux appels à projet notamment de la part du gouvernement. Et à l'heure où va se déployer la loi Climat et Résilience, et notamment le fameux dispositif ZAN, il croit qu'une structure comme le SIEPAL a la vocation à apporter une aide technique non négligeable pour des territoires qui en ont cruellement besoin. Il ajoute qu'aujourd'hui l'effort qui est fait par la communauté urbaine, Limoges Métropole, est fait d'abord dans cet esprit de solidarité territoriale. Il identifie que les délégués du SIEPAL ont bien compris que la taille de l'EPCI fait que Limoges Métropole dispose de compétences d'ingénieries et de services qui peuvent permettre à cet EPCI de répondre à ces appels à projets et de pouvoir balayer un spectre que les petites communes et les EPCI ruraux ne peuvent pas toujours faire. Il espère et sait que Sylvie MOREAU le fait avec beaucoup d'engagement, sous la présidence de Vincent LÉONIE, que le SIEPAL prendra pleinement son rôle d'accompagnement de ces communes rurales, de ces EPCI ruraux,*



*notamment dans l'évolution du cadre législatif qui va s'imposer dans les mois qui viennent. Il rajoute qu'encore une fois, c'est vraiment par soucis de solidarité et de péréquation quelque part que Limoges Métropole a augmenté son pourcentage et il remercie les Présidents d'EPCI qui se sont calqués sur le même pourcentage d'accompagnement.*

## **1 - Adoption du procès-verbal du Comité Syndical du 16 décembre 2022**

**Rapporteur :** Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Le Président demande si le procès-verbal du comité syndical du 16 décembre 2022, transmis aux membres du comité, appelle des observations. Devant la négative, il soumet le PV à l'approbation du Comité.

Il demande s'il y a des oppositions, des abstentions.

**Le procès-verbal du Comité Syndical du 16 décembre 2022 est adopté à l'unanimité.**

## **2 – Débat d'Orientation Budgétaire 2023**

**Rapporteur :** Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

### **Éléments de contexte**

Les statuts du SIEPAL stipulent qu'il est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, en lieu et place de ses membres. Il est chargé du suivi et de l'assistance à la mise en œuvre des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale dont la révision du document engagée en 2012 a été approuvée en 2021.

Le syndicat est constitué de la Communauté Urbaine Limoges Métropole, de la Communauté de Communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN), de celles de Noblat et du Val de Vienne. Jusqu'au 21 février 2023 l'équipe technique du SIEPAL était composée de la directrice, chef de projet SCoT, de deux chargées d'études en CDI et d'un chargé d'études en CDD. Une des deux chargées d'études a quitté le SIEPAL, son remplacement est en cours. L'équipe est complétée par un agent mis à disposition par la communauté urbaine de Limoges Métropole qui assure le secrétariat.

L'année 2022 a été marquée notamment par la création d'une grille d'analyse de la compatibilité des PLU avec le SCoT. Cette grille construite en ateliers d'élus volontaires, a ensuite été éprouvée sur différentes communes « test » pour validation. Une majorité de PLU des communes du SIEPAL a pu être analysée à travers cette grille, notamment grâce au travail de Raphaël BASSO, stagiaire accueilli au SIEPAL durant l'été.

Parallèlement à sa mission SCoT, et comme ses statuts le mentionnent, le SIEPAL est un organe de consultations, d'échanges d'informations, d'observations et d'études, afin d'assurer un développement cohérent et harmonieux de l'ensemble du territoire.

Autres démarches et opérations auxquelles le SIEPAL a participé en 2022 :

- Elaboration, révision et modification des documents d'urbanisme des communes et EPCI du SIEPAL (moins de 10% des communes du SIEPAL n'ont pas de documents d'urbanisme) et des territoires limitrophes (notamment SCoT Charente E Limousin)
- Commissions départementales consultées pour avis sur certains projets : Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
- Rencontre avec les services de l'Etat sur la mise en œuvre du SCoT
- Travaux avec Limoges Métropole sur la compatibilité des PLU
- Travaux avec l'InterScoT Nouvelle Aquitaine, la Conférence des SCoT et la région Nouvelle Aquitaine sur la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et notamment concernant la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation foncière et la logistique
- Limoges Métropole : bilan triennal du Programme Local de l'Habitat - PLH3, ateliers Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) Val de l'Aurence Sud, comité de pilotage du Parc d'Activité Limoges Sud (PALS)
- Comité de Pilotage du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes d'ELAN
- Ville de Limoges : comité de projet Action Cœur de ville, étude sur les polarités commerciales
- CCI : Observatoire de l'immobilier, restitution de l'étude « Territoires et attractivité », webinaire sur le décret tertiaire et ses implications
- Séminaire sur le changement climatique et les ressources en eau sur le bassin de la Vienne organisé par l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Vienne
- Comité Départemental des Aires Protégées : déclinaison régionale de la stratégie pour les aires protégées 2030
- PIGMA : comité technique de l'observatoire des espaces Naturels Agricoles Forestiers et Urbains de Nouvelle Aquitaine (NAFU), webinaires sur les données géographiques (présentation de la nouvelle plateforme, données en « OpenData », données environnement et biodiversité...), groupe de travail sur les données permettant de calculer l'artificialisation des sols (passage de la consommation à l'artificialisation), sur le repérage des friches urbaines
- DREAL : visioconférence de présentation aux SCoT de Nouvelle Aquitaine du Schéma Régional des Carrières
- Communauté Eviter Réduire Compenser (ERC) Nouvelle-Aquitaine : groupe de travail « Foncier et Evitement des zones à enjeu de biodiversité »
- Les Générateurs (ADEME, CRER, Cirena, ALEC) : webinaires sur les énergies renouvelables en Nouvelle Aquitaine
- Fédération des SCoT : rencontres nationales des SCoT à Besançon sur le thème « Vers de nouveaux modèles d'aménagement des territoires », webinaire sur les Documents d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), visioconférence du Club SIG
- Webinaires et visioconférences sur les outils permettant de calculer la consommation foncière et l'artificialisation des sols : UrbanSimul, Observatoire des territoires, SPARTE...

- CEREMA : journée nationale des données foncières, conférence bio-climatisme en aménagement et en architecture : une réponse à l'adaptation aux impacts des changements climatiques
- Transmission des savoirs : accueil de 2 stagiaires, formation d'une vingtaine d'étudiants en droit sur le SCoT, la hiérarchie des normes et la mise en compatibilité.

Lors du Comité Syndical du 14 septembre 2022, le SIEPAL, en adéquation avec la Communauté Urbaine Limoges Métropole, a anticipé l'adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 pour le budget de l'année 2023. Cette nomenclature M57 apporte des évolutions et des assouplissements concernant les règles budgétaires et comptables, notamment en termes de fongibilité des crédits votés, de gestion des dépenses imprévues, de traitement des provisions et dépréciations, de nomenclature fonctionnelle et concernant le régime des amortissements.

### **Bilan prévisionnel de l'exécution budgétaire 2022**

Le BP 2022 a été adopté lors du comité syndical du 4 février 2022.

Le total des recettes budgétées en 2022 et inscrites en section de fonctionnement s'articulait autour des participations des groupements de communes, de l'ordre de 283 603 euros et d'un excédent de fonctionnement de l'exercice 2021 de 114 609,23 euros.

Le total des dépenses de fonctionnement budgétées était de 372 460 euros (hors dépenses imprévues). Elles devraient être réalisées à hauteur de 96 % soit autour de 359 800 euros. Dans le détail, les charges de gestion courante devraient s'établir à hauteur de 42 212 euros, soit 80 % du total du montant budgété en 2022. Les charges liées au personnel et aux élus ont été réalisées à près de 99 % des montants budgétés et se sont élevées à 289 000 euros en 2022.

Le résultat de l'exercice 2022 de la section de fonctionnement, devrait faire apparaître un résultat cumulé positif de 38 400 euros. En revanche, hors report de l'excédent de fonctionnement de l'exercice 2021 (114 609 euros), le résultat fait apparaître un déficit de l'ordre de 76 209 euros.

Le total des recettes budgétées en 2022 et inscrites en section d'investissement s'articulait autour d'un excédent d'investissement de l'exercice 2021 de 45 890 euros, de la dotation aux amortissements de 28 794 euros, du Fond de Compensation de la TVA (FCTVA) pour 3 064 euros, et de l'intégration 203 (amortissement des études) pour 3037 euros.

Le total des dépenses d'investissement programmées était de 75 380 euros en 2022 (hors dépenses imprévues). Ces dépenses ont été exécutées à hauteur de 24 % seulement du montant total (hors dépenses imprévues), suite au report de la réalisation d'études liées au suivi du SCoT 2030 (étude socio-démographique et analyse des dynamiques économiques et leurs liens avec l'aménagement du territoire).

Le résultat de l'exercice 2022 de la section d'investissement, devrait faire apparaître un résultat positif de 63 167 euros.



## **Perspectives 2023**

Le SCoT 2030 approuvé en juillet 2021, est exécutoire depuis le 8 septembre 2021. L'année 2022 a marqué le début des travaux liés à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation du SCoT. Le SIEPAL poursuivra ses missions d'accompagnement des communes et groupements de communes dans l'exercice de mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCoT 2030. Après 2 ans d'exercice, l'année 2023 sera aussi l'occasion d'analyser les prémices des effets du SCoT grâce à une étude sociodémographique et d'en faire un premier bilan à travers les indicateurs de suivi.

Le Budget Primitif du SIEPAL sera adopté après présentation du compte administratif de l'exercice précédent et affectation des résultats de 2022. Il intégrera dans son équilibre, le résultat de fonctionnement reporté (de l'ordre de 38 400 €) ainsi que l'excédent d'investissement reporté (de l'ordre de 62 987 €).

Les recettes de fonctionnement devraient s'élever à un peu plus de 369 690€. Elles intégreront le résultat de fonctionnement reporté (de l'ordre de 38 400 €), des études en régie pour un montant de 25 000 euros et les participations des groupements de communes, pour un montant de 306 291 € réparti entre les EPCI membres du SIEPAL. Ce montant est en hausse de 8% par rapport à 2022 pour tendre vers l'équilibre entre les recettes et les dépenses de fonctionnement.

Les principales dépenses de fonctionnement concerneront les charges de gestion courante, celles liées aux fonctions de l'exécutif ainsi qu'au personnel.

Les charges de gestion courante s'élèveront à un montant de 43 460 €. Elles consisteront notamment en frais de location immobilière et charges liées, en location/maintenance du photocopieur, des assurances ou encore en frais d'adhésion à la Fédération des SCoT et autres charges diverses. Les charges de gestion courante seront globalement en baisse de 18 % par rapport à celles qui ont été budgétées en 2022.

Les charges liées à l'exécutif du SIEPAL se monteront à 42 000€, soit une hausse de 5 % par rapport au montant inscrit au BP 2022, pour tenir compte notamment de l'augmentation du point d'indice.

Celles liées au personnel sont estimées à 250 000 euros pour le personnel du SIEPAL. L'enveloppe dédiée à l'accueil de stagiaires dont les cursus universitaires seraient en adéquation avec les missions du syndicat serait de 3 500 euros permettant l'accueil de 2 stagiaires sur 3 mois ou d'un stagiaire pendant 6 mois.

Les autres charges de fonctionnement concernent les dotations aux amortissements (34 230 €).

En matière d'investissement, outre le résultat d'investissement reporté d'un montant de 62 987 €, les recettes d'investissement se composeraient des amortissements pour 34 230 €, de FCTVA de l'ordre de 1 116 €, et d'intégration 203 (amortissement des études) pour environ 3 000 €.

Les dépenses d'investissement consisteront en des frais d'études en régie (étude socio démographique et suivi du SCoT 2030) de l'ordre de 25 000 €, d'achat de logiciels et de données pour 28 000 €, de réalisation d'études externes pour un montant de l'ordre de 25 000 €, de la mise à jour du site internet pour un montant de 10 000 euros. Une enveloppe de 10 133 euros est prévue pour l'achat de matériel informatique et 3 000 € pour l'intégration 203.

Le Président LÉONIE reprend que sans augmentation et malgré le fait que le syndicat a une gestion extrêmement rigoureuse, en se limitant sur certains postes, et il salue le travail fait par Sylvie MOREAU et ses équipes d'essayer de limiter les dépenses au maximum mais surtout d'assurer un service qui va avec. Malgré cette gestion rigoureuse des deniers confiés par les membres du comité, il s'avère qu'il est impossible aujourd'hui, avec le report 2022, d'arriver à un équilibre. Il reprend que différents scénarii avaient été envisagés : augmentation de 8%, de 10%, de 12%, la diminution du personnel a même été évoquée suite au départ de Chloë LEGRAND.

Mais il ajoute que vu ce qu'a dit Guillaume GUÉRIN et ce que d'autres ont dit au bureau, limiter le nombre de personnel, c'est limiter l'action alors qu'aujourd'hui on en demande de plus en plus aux EPCI. Il indique que comme l'a dit Guillaume GUÉRIN, que lorsque l'on est un EPCI important, il y a suffisamment de personnel et il peut y avoir suffisamment de compétences mais dès que l'on est sur un EPCI plus modeste cela devient plus compliqué, surtout que les compétences en urbanisme, aménagement de l'espace, aménagement du territoire sont des compétences rares, compliquées à trouver en termes de recrutement de personnel, cela coûte cher. Lorsque l'on fait intervenir un cabinet, cela coûte très cher aussi et c'est malheureusement pour avoir beaucoup de « copié collé », donc aujourd'hui le SIEPAL peut apporter une véritable plus-value, un véritable accompagnement au-delà du SCoT. Il faudra bien sûr mesurer, quantifier cette participation mais clairement, il est un vrai besoin pour tous et cela les membres le savent. En conclusion, il ajoute qu'il fallait obligatoirement une augmentation sur 3 années pour arriver à un équilibre en 2025, uniquement si l'inflation nous laisse tranquille !

En conclusion, l'option choisie est 8% d'augmentation pour cette année, il indique que l'on en reparlera l'année prochaine même si cela devrait être la même chose l'année d'après, à effectif constant. Il précise que le recrutement pour le remplacement de Chloë LEGRAND a été lancé afin de garder les capacités de travail et d'analyse du SIEPAL.

Le Président demande si les délégués souhaitent échanger, poser des questions, il précise qu'il ne rentrera pas dans le détail puisqu'il y a les documents.

Il reprend que, comme il a évoqué en bureau, si le SIEPAL souhaite continuer à exister, sachant qu'il n'y aura plus les subsides de l'Etat, à un moment il faudra trouver des moyens financiers autres que ceux des EPCI, le SIEPAL pourrait devenir un organe accompagnateur, différent pour d'autres EPCI, en termes de conseil, vendre de la matière, un peu dans l'esprit d'une agence d'urbanisme, cela est à réfléchir. Il ajoute entendre le non de Ludovic GÉRAUDIE.

Le Président propose aux membres du Comité de prendre la parole, en particulier à Ludovic GÉRAUDIE mais avant il donne la parole à Sylvie MOREAU. Elle souhaite apporter des précisions pour que les délégués puissent bien prendre la mesure des dotations de l'Etat par rapport aux participations des EPCI. Elle explique qu'une année le SIEPAL a eu 147 000 €, une autre 117 000 €, donc effectivement comme l'a dit le Président, artificiellement le budget du SIEPAL était composé de recettes qui se sont tarées de manière extrêmement brutale ces dernières années puisque depuis 3, 4 ans le syndicat n'a plus aucune dotation.

Le Président considère que c'est aussi le prix de l'indépendance, l'intérêt qu'il y a d'avoir des subsides de l'Etat c'est que l'on fonctionne de manière très à l'aise, mais comme en revanche il faut être clair, le payeur est celui qui donne des ordres : qui paie, commande ! Quand on présente un schéma de cohérence territoriale devant les services de l'Etat susceptibles de rappeler que ce sont eux qui abondent aux trois quarts du budget et d'influencer la stratégie d'aménagement tracée par les

orientations du SCoT, ne risque-t-on pas un risque de défaut d'indépendance ? Il ajoute que c'est son avis mais il se demande si le prix de l'indépendance est de financer soi-même et de pouvoir exprimer ses positions à l'Etat, tout en respectant évidemment les règles fixées pour tous par le Code de l'Urbanisme. Nous ne sommes pas obligés de nous plier systématiquement aux exigences des services de l'Etat et pouvons en qualité d'élus locaux mettre à profit notre connaissance du territoire pour construire un document qui ne soit pas déconnecté de ses réalités.

Ludovic GÉRAUDIE fait une parenthèse en indiquant que lorsque l'on a des projets et que l'on essaie de les faire subventionner au maximum, on peut monter jusqu'à 80% et il n'est pas certain que les financeurs qui financent 80% d'un projet municipal soient des décideurs ! Il veut également revenir sur la question de l'agence d'urbanisme et plus largement des prestations de services. Il a entendu ce que disait le Président GUÉRIN, l'augmentation des EPCI est astreinte à un soutien technique des agents du SIEPAL aux EPCI membres et donc il s'interroge sur le fait de vouloir envisager des prestations alors même que les premiers clients de l'agence seraient les EPCI membres. La réflexion visant à l'élargissement du périmètre ne lui paraît pas correspondre à la réalité. Pour l'instant, à effectif constant il y a beaucoup de travail pour l'équipe du SIEPAL et il n'est pas certain que l'augmentation des cotisations des EPCI et que le paiement d'éventuelles prestations de service soit suffisant au regard de l'état des effectifs. Il veut bien que l'on y réfléchisse mais pour lui les conclusions paraissent claires. Le syndicat est là pour travailler pour les EPCI membres et on ne va pas leur demander de payer en plus des prestations de service pour travailler sur leur PADD par exemple, puisque la mission de conseil est déjà là en réalité.

Sarah GENTIL prend la parole demande si les 8% cette année comblent le déficit de 38 000 €. Elle souhaite avoir confirmation qu'en 2024 ce déficit viendra se cumuler à l'excédent brut d'exploitation et qu'il y aura donc une nouvelle augmentation de 8% parce qu'il y aura une perte cumulée tous les ans. Le Président LÉONIE confirme et ajoute qu'une augmentation interviendra également l'année suivante pour arriver à l'équilibre.

Le Président demande s'il y a une autre prise de paroles.

Jany-Claude SOLIS explique qu'il y a peut-être une réflexion à mener sur la contribution d'une commune au moment où elle revoit son PLU puisqu'elle sollicite davantage le SIEPAL. Cela ne la choquerait pas que, outre la cotisation de base, il y ait peut-être une demande forfaitaire, sans payer la totalité du conseil et sans forcément faire une refonte du PLU. Elle pense qu'il pourrait y avoir une piste, sous des montants raisonnables, cela ne la gênerait pas car au moment où l'on révisé, cela peut faire partie d'un coût d'investissement, d'un paiement, d'une partie contribution SIEPAL ; c'est une piste qu'elle suggère.

Pour répondre aux interventions de Ludovic GÉRAUDIE et de Jany-Claude SOLIS, le Président explique que par rapport à la prestation de base, le SIEPAL est constitué pour gérer, créer, élaborer, suivre le Schéma de Cohérence Territoriale des 4 EPCI. La vocation du SIEPAL est celle-ci dans le contrat de création au départ. Le SIEPAL est là pour créer le SCoT pour le compte des 4 EPCI et au-delà de ça, le faire vivre et le faire évoluer. Le SIEPAL émet des avis sur les PLU, il participe aux CDPENAF, et CDAC, tout ce qui est aménagement, environnement sollicite son avis et c'est là où si on veut vendre des prestations, cela pourra peut-être poser problème. Il explique que c'est une suggestion et émet des réserves car il ne faudrait pas que le syndicat soit juge et partie. Il ajoute que si le SIEPAL aide à élaborer un PLU cela va être compliqué pour émettre un avis derrière, c'est pour cela que ce ne sera peut-être pas dans l'élaboration de documents que le syndicat pourrait participer à la prestation au regard d'une commune ou d'un EPCI membre mais peut-être sur l'extérieur, un EPCI qui serait en dehors du périmètre du SIEPAL, c'est la première chose.



Ensuite le Président explique que l'augmentation qui va être votée lors du prochain comité, du moins il l'espère, ne veut pas dire que les EPCI vont payer plus pour avoir plus de prestations, il ne faut pas se tromper. Le SIEPAL a toujours fait en sorte d'assister au mieux les territoires qui le composent, il a toujours été très accompagnant au-delà de ses missions initiales mais les 8% d'augmentation sont aujourd'hui nécessaires pour faire vivre le syndicat. Il faut que nous soyons tous conscients que cette augmentation triennale conditionne la sauvegarde du SIEPAL, dont je le rappelle une fois encore, les dépenses de fonctionnement ont été supérieures aux participations des EPCI, grâce aux aides de l'Etat dont les montants étaient élevés. Comme Guillaume GUÉRIN l'a dit, et d'autre comme Val de Vienne, il reprend que le SIEPAL continuera à accompagner au maximum, et ça c'est la solidarité, les collectivités territoriales et c'est aussi le sens du syndicat. Bien évidemment, le SIEPAL va consacrer la grande majorité de son temps à accompagner les collectivités qui le composent en l'étude qui tient en la partie réglementaire notamment ou dans les analyses PADD ou autres des documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Cependant il faudra, à son sens, à un moment recadrer la mission afin de définir ce qui est dans le contrat et ce qui est hors contrat et pourquoi pas réfléchir à tarifier de l'extra car il n'est pas possible à un moment donné de ne pouvoir compter que sur la générosité des EPCI qui ont aussi des contraintes et n'ont pas des budgets extensibles.

Le Président demande s'il y a d'autres points à aborder sur ce DOB et il donne la parole à Jean-Yves RIGOUT. Ce dernier explique qu'il y a quelque chose qui le gêne dans tout cela car il pensait que l'on parlait d'un service public. Quand on parle de service public, et quand on commence à dériver sur des histoires de prestations de service, le fait que l'Etat se désengage, il y a des choses qui le gênent et il aimerait comprendre.

Comme il est un peu novice en politique, il aimerait savoir pourquoi l'Etat s'est désengagé de cette façon-là, il précise qu'il y a peut-être des étapes qu'il a oublié mais il a l'impression, au-delà des compétences, de perdre un certain nombre de choses. Il ajoute être très attaché au service public et voir que l'on se pose des questions pour savoir comment financer les services, cela l'interroge un petit peu.

Le Président LÉONIE rappelle être Président depuis peu du SIEPAL et même s'il était là avant, il explique que les services de l'Etat ont « financé » le SIEPAL indirectement, parce qu'il y avait un certain nombre de subventions qui à un moment ou à un autre a été réorienté vers les PLU/PLUi. Donc les services de l'Etat ont fait le choix d'arrêter de financer les SCoT ou de moins les financer pour favoriser le financement et le lancement des collectivités vers les PLUi, c'est pour cela que le syndicat a fait les frais de cette diminution de subventions. Comme il a déjà dit : cette évolution a comme désavantage la réduction des moyens et comme avantage l'indépendance dans le respect du cadre réglementaire. Pour illustrer ses propos, il rappelle les échanges de son prédécesseur avec le Préfet au titre du SCoT, le précédent Président acceptant des évolutions conseillées par l'Etat alors que plusieurs membres du SIEPAL dont lui-même et Ludovic GÉRAUDIE avaient signifié leur désaccord. Ils estimaient alors que le SCoT devait être le reflet du territoire, de son fonctionnement et du projet politique porté par les élus du SIEPAL. In fine un consensus avait été trouvé.

Il reprend qu'il est d'accord avec Jean-Yves RIGOUT et que dans le cadre du service public autant éviter d'avoir cette dérive et d'aller chercher de l'argent ailleurs sauf que là, la problématique est que l'Etat a décidé, la Préfecture a décidé d'orienter le financement vers les PLU/PLUi. Il ajoute que Limoges Métropole va être accompagnée dans le cadre du PLUi par les services de l'Etat et par le financement dont ils vont bénéficier au niveau de Limoges Métropole mais le SCoT et le SIEPAL ne l'ont plus. Les EPCI qui peuvent financer 8% de plus cette année même si l'on espérait 12%, 14% mais cela va faire beaucoup ensuite ! Pour certains EPCI cela va faire énormément et il n'est pas certain que ce serait possible. Donc conclusion, après il faut trouver d'autres modes de financement et le but n'est pas de

*faire du financement privé mais de faire de l'accompagnement public. Il ajoute que certains établissements publics font payer des prestations. L'EPF (Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine) en est un, il fait des achats pour certaines collectivités, fait payer d'une certaine façon ses prestations, vu qu'il y a des intérêts, il y a des rachats. Une prestation se paie, il se demande si le SIEPAL n'a pas les moyens de trouver une sortie par rapport à cela, il faut y réfléchir, en tout cas pour lui c'est une piste qu'il ne faut pas exclure, il ne dit pas que c'est l'alpha et l'oméga de la solution, il ne faut juste pas l'exclure.*

*Véronique GODMÉ demande si le SIEPAL est le seul syndicat à être dans cette problématique financière et d'autre part si une fusion avec d'autres syndicats serait possible, si cela pourrait faire avancer les choses. Le Président lui répond qu'elle a raison qu'il y a plusieurs pistes aussi : la possibilité d'extension, soit en fusionnant 2 territoires ayant un SCoT mais ce n'est pas trop dans l'air du temps puisqu'il y a un SCoT qui est en train d'être créé sur l'ouest entre la Charente et Saint-Junien, donc l'extension semble compliquée en termes de fusion de syndicats ; accueillir d'autres EPCI cela est faisable mais faut-il encore qu'ils en aient la volonté ! Il reprend que quant à savoir si d'autres syndicats sont dans la même situation, il y a autant de situations qu'il y a de syndicats, tout simplement parce que certains ont fait le pari du service minimum, c'est-à-dire qu'il y a une petite structure avec très peu de personnel et beaucoup d'interventions extérieures, de cabinets et de compagnies où l'on paie de la prestation et donc le fonctionnement est relativement limité, d'autres sont pléthoriques mais avec des EPCI qui ont fait le choix de mettre beaucoup d'argent, donc c'est très variable ! Pour lui, le SIEPAL est dans une situation entre les deux, une situation un peu bâtarde, où il y avait une structure un peu conséquente avec un budget pas trop conséquent, le syndicat a essayé de faire bien avec pas forcément beaucoup et à un moment cela se paie, il voit que le temps a démontré qu'il y avait de la qualité, de la compétence, de l'intérêt et aujourd'hui il faut juste des moyens ! Le Président reprend que la fusion absorption est une piste cela peut faire partie d'une discussion avec les autres EPCI mais il n'est pas certain que les territoires du nord du département y soient très favorables puisqu'ils sont un peu indépendants et dans le sud du département cela semble un peu compliqué également, en tout cas c'est une piste qu'il va explorer. Comme il n'y a pas d'autres prises de paroles, il remercie les membres du comité de donner acte de ce débat.*

**Entendu le présent exposé, vu l'article L.5211-36 du code général des collectivités territoriales et l'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales,**

**Le Président demande au comité syndical :**

- **de prendre acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2023**
- **d'entériner la transmission de cette délibération au représentant de l'Etat afin qu'il puisse s'assurer de sa tenue**

*Comme il n'y a pas de remarques, le Président fait procéder au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.*

### 3 – Modification n°6 du PLU de Couzeix – Avis du Comité Syndical

**Rapporteur :** Monsieur Guillaume GUÉRIN, Vice-Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté Urbaine de 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 du conseil communautaire de Limoges Métropole du 2 décembre 2021, prescrivant la modification n°6 du PLU de Couzeix,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées,*

*Vu le dossier de consultation portant sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couzeix reçu le 24 février 2023, sollicitant l'avis du SIEPAL avant le 31 mars 2023 dans le cadre de la concertation préalable, conformément à l'article L121-15-1 du code de l'environnement.*

La commune de Couzeix, située en 1<sup>ère</sup> couronne du SIEPAL est membre de la communauté urbaine Limoges Métropole. Son PLU a été approuvé en mars 2016.

En décembre 2021, Limoges Métropole compétente en matière d'urbanisme, a lancé le projet de modification n°6 du PLU de la commune de Couzeix. Cette modification affecte le secteur du Mas de l'Age sur lequel il est prévu l'évolution du zonage et de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui couvre 12 des 42 hectares de cet ancien site militaire.

Le dossier de concertation préalable relatif à la procédure de modification n°6 du PLU de Couzeix présente l'évolution du projet d'aménagement de la zone du Mas de l'Age.

Après avoir reconnu le caractère stratégique de la zone d'un point de vue desserte routière, Limoges Métropole souhaite y développer des logements et y implanter de nouveaux projets d'activités économiques.

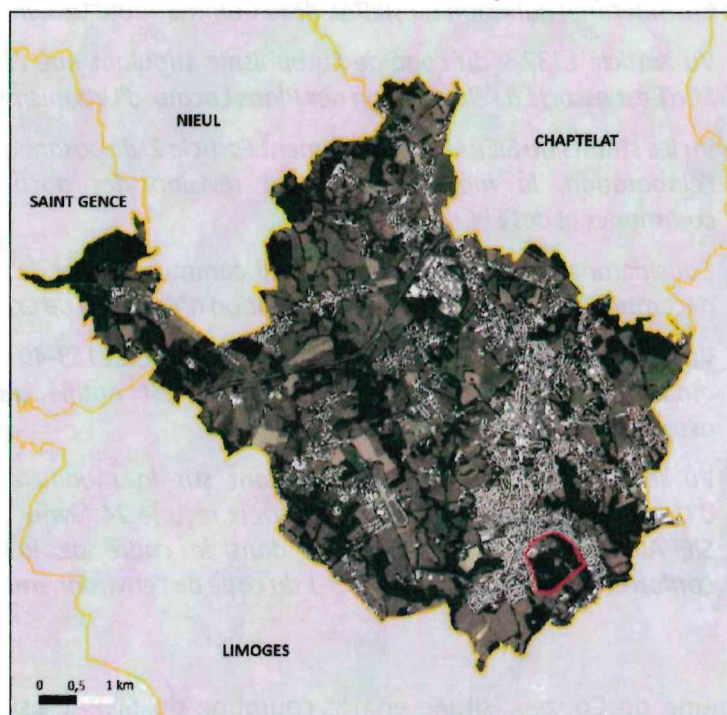
*Guillaume GUÉRIN précise qu'en l'espèce il s'agit d'un transfert de l'entreprise BEYRAND située aujourd'hui à Saint-Just le Martel et qui exerce pour Hermès, et à termes un développement de la société Hermès sur le territoire de Couzeix et donc de l'agglomération de Limoges. C'est un projet qui va pérenniser l'emploi existant à Saint-Just le Martel et sous trois ans, selon le business plan évoqué par la société, de l'emploi créé sur le territoire en cœur d'agglomération, avec une résidentialisation des salariés de cette entreprise.*

Le PADD du PLU en vigueur identifie ce site comme faisant l'objet d'un projet de restructuration urbaine et pouvant participer au développement des pôles mixtes de quartier.



## 1 – Site du Mas de L'Age- commune de Couzeix

Extrait du dossier de concertation préalable de la procédure de modification n°6 du PLU de Couzeix – Limoges Métropole - 2022



Limoges Métropole – 2022

### **Projet initial**

Le PLU en vigueur prévoit d'une part :

- une zone à vocation économique sur la partie nord-ouest occupée par d'anciens bâtiments militaires
- une zone à urbaniser sur la partie nord-est

De plus, les 29 hectares situés au sud de l'OAP sont classés en zone naturelle afin de préserver le boisement et les milieux naturels présents.

L'OAP initiale reposait sur plusieurs objectifs :

- le maintien des bâtiments existants
- la création d'un écoquartier
- la valorisation du boisement sur la partie sud du secteur.

### **Evolution du projet et conséquences**

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur ont évolué pour tenir compte de nouveaux éléments :

- l'arrivée d'une entreprise,
- le souhait de la municipalité d'y installer des structures médicales et sportives
- l'intégration du site au projet ANRU/Limoges Métropole via la création d'une offre résidentielle en partie à vocation sociale.

*Guillaume GUÉRIN ajoute que Monique DELPI dira un mot sur la volonté de la municipalité en la matière.*

Ces objectifs ont conduit à redéfinir le zonage préexistant au nord du site.

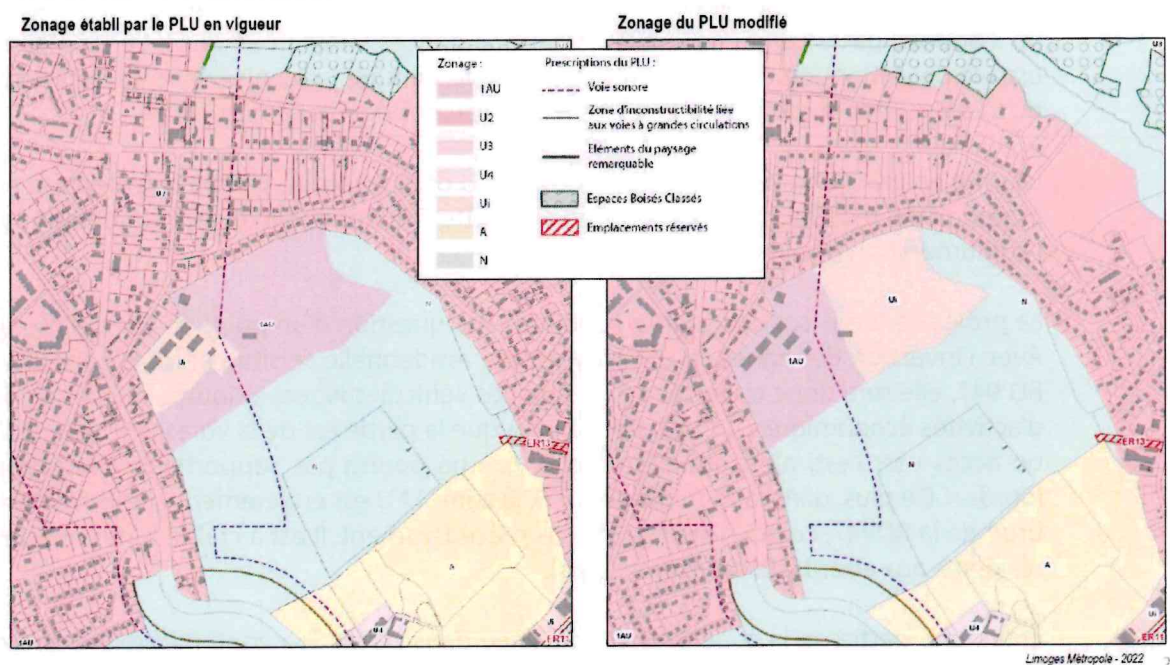
La superficie globale des zones urbaines du site du Mas de l'Age reste identique à celle du projet initial, soit 12,4ha. Toutefois, une modification du règlement graphique est prévue. Elle consiste en une inversion des deux zones et au réajustement des surfaces de chacune pour correspondre aux besoins des porteurs de projet. La surface de la zone 1AU diminuera de 4 hectares au profit de la zone Ui, qui passera de 2,4 à 6,4 hectares.

Suite à une concertation auprès de la population, il a été décidé que l'aspect récréatif et naturel serait maintenu dans la partie sud du Mas de l'Age.

## 2 – Evolution du zonage lié à la modification n°6 du projet de PLU de Couzeix

*Extrait du dossier de concertation préalable de la procédure de  
modification n°6 du PLU de Couzeix – Limoges Métropole - 2022*

### 1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE



Modification n°6 – PLU de la commune de Couzeix

Limoges Métropole - 2022 26

Les principes d'aménagement du site du Mas de l'Age concourent à limiter les impacts du projet sur l'environnement : l'emprise de la zone naturelle n'évoluera pas, les deux zones humides traversant le site seront préservées de toute urbanisation par un classement en zone naturelle (N) ou zone naturelle à préserver (sur l'OAP), les espaces déjà imperméabilisés seront réutilisés. Les zones Ui et AU du PLU initial seront inversées.

La qualité du cadre de vie est également prise en compte dans le projet d'aménagement avec l'implantation d'espaces publics séparant les différents secteurs selon leurs usages (habitat et activité). Une voie de desserte interne est prévue pour connecter et intégrer la zone au tissu urbain environnant, et désenclaver le site.

Pour favoriser l'insertion du développement de la zone, une zone tampon végétale sur les lisières avec les habitations limitrophes sera mise en place.

L'ensemble de ces éléments contribue à la mise en œuvre des orientations du SCoT et notamment ceux des objectifs 24 « Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité », de l'axe 3 du Document d'Orientations et d'Objectifs.

La nouvelle OAP envisagée respecte les limites de la zone urbaine existante, permet la revalorisation d'une friche et prévoit de renaturer certains espaces : d'un point de vue



consommation d'espace, l'objectif de modération de consommation d'espace retenu par la commune n'est pas remis en cause.

Ces principes contribuent à la mise en œuvre d'orientations du SCoT telles que les densités préconisées dans l'orientation n°64.

L'OAP redéfinie prévoit un minimum de 60 logements dans le secteur à vocation résidentielle dont 45 logements sociaux (75%). Ce chiffre rapporté à la surface amène à une densité d'environ 30 logements/hectare, ce qui est supérieur aux objectifs fixés par le SCoT (20log/ha).

La mixité fonctionnelle et sociale du projet fait écho aux orientations n°45 « développer et diversifier l'offre en logement social (...) », n°54 « dans le pôle urbain, privilégier le renouvellement urbain à l'extension de nouvelles zones (...) », n°68 « développer la mixité fonctionnelle du territoire » du SCoT de l'agglomération de Limoges en vigueur.

Parallèlement, les mobilités douces sont prises en compte dans le projet d'aménagement et l'OAP ne s'oppose pas à l'aménagement de liaisons douces supplémentaires. Le revêtement du futur espace de stationnement devrait être perméable, comme préconisé dans les outils de l'objectif 22 du SCoT « Gérer durablement la ressource en eau pour garantir sa qualité ».

La mise en œuvre de la modification n°6 du PLU de Couzeix permettra la réalisation prochaine du projet d'OAP redéfini. Sous plusieurs angles, cette OAP répond à diverses orientations du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Le projet vertueux sur de nombreux points pose question d'un point de vue du plan de mobilité. Avec l'inversion des zones, la zone à vocation résidentielle se situe entre la zone d'activités et la RD 947, elle sera donc traversée par le flux des véhicules légers et lourds qui desserviront la zone d'activités économiques. L'OAP précise bien que la partie est de la voie principale, qui représente un accès vers l'est, n'est que secondaire, et « ne pourra pas supporter la circulation des poids lourds ». De plus, dans la modification n°6, la zone 1AU est entièrement comprise dans la zone de bruit de la RD947, ce qui n'était pas le cas précédemment. Il est à craindre des nuisances pour les résidents aux abords de cet axe principal.

Enfin, une partie de la zone 1AU est qualifiée dans l'OAP de « zone naturelle à préserver ». Bien que le zonage ne conditionne pas le mode d'occupation des sols, il y contribue très directement. Ainsi, maintenir un espace naturel en zone à urbaniser envoie un message contradictoire et qui pourrait fragiliser cette vocation naturelle.



### 3 – Orientation d'aménagement et de programmation du site du Mas de l'Age

Extrait du dossier de concertation préalable de la procédure de modification n°6 du PLU de Couzeix – Limoges Métropole - 2022



Au regard de ces éléments d'analyse, **il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de modification n° 6 du PLU de la commune de Couzeix.**

Le Président LÉONIE remercie Guillaume GUÉRIN pour sa présentation et il demande à Monique DELPI si elle a des précisions à apporter, Sébastien LARCHER, le maire de Couzeix étant absent.

Monique DELPI explique qu'effectivement c'est un projet très important pour la commune de Couzeix, il s'agit de l'ancien site militaire et la zone à urbaniser concerne environ 12 hectares sur les 42 hectares de la zone. Elle indique que la partie qui est à urbaniser est déjà occupée par des bâtiments, des hangars qui seront détruits et que donc la voirie qui va être créée est nécessaire pour accéder à l'entreprise qui va venir s'installer, on parle de véhicules légers, de personnels qui viendront prendre leur poste. Elle précise que la zone naturelle est conservée puisque la commune travaille avec Limoges Métropole pour améliorer différents points et tient à dire qu'ils ont eu plusieurs réunions de concertation avec les riverains qui sont impactés par l'aménagement du site, tous ceux qui sont rue Renoir et sur l'avenue de Limoges. Elle ajoute qu'il est prévu beaucoup de végétalisation pour le confort à la fois des riverains mais aussi des futurs bâtiments à vocation d'habitation.

Le Président LÉONIE la remercie et demande s'il y a des questions et il donne la parole à Jany-Claude SOLIS qui demande, même si elle suppose qu'il ne pouvait pas être fait autrement, si la voirie principale n'aurait pas pu longer davantage la zone résidentielle puisqu'elle la traverse complètement. Comme cela a été évoqué dans le projet, elle demande s'il n'y avait pas moyen de diminuer cela pas pour la partie nord mais pour la partie sud. Monique DELPI répond que la zone d'habitat n'est pas encore créée, donc l'implantation des futurs bâtiments d'habitation tiendra compte de cette voirie agréée et il est prévu, même si ce n'est pas encore bien défini, de la végétalisation pour protéger ces

futurs logements. Elle précise qu'il n'était pas possible de descendre plus bas la voirie car il y a une zone humide et en fait il a fallu tenir compte de cette topographie du sol.

Le Président LÉONIE reprend que comme Monique DELPI le précisait, au niveau de la circulation, il s'agira de voitures et non pas de la circulation de camions. Monique DELPI rajoute que ce sera des véhicules légers, pour les personnes qui prendront leur poste et les habitants qui y seront résidents, il n'y aura pas de véhicules lourds.

Le Président demande s'il n'y a pas d'autres questions.

Hélène DELOS demande la parole pour indiquer qu'elle trouve dommage qu'il soit renoncé à un éco quartier parce que cela était prometteur, peut-être davantage au niveau de mixité sociale, parce que parler de mixité sociale avec 75% de logements sociaux, elle ne trouve pas qu'il s'agisse de mixité sociale. D'autre part elle demande s'il est indispensable de garder vraiment la présence de logements s'ils souhaitent plus tard augmenter la présence des entreprises.

Monique DELPI explique que ce site a été donné à la commune contre un euro symbolique par l'Etat lorsque l'armée a quitté Couzeix et que le contrat qui lie la commune à l'Etat les oblige à faire du logement social. C'est une donnée de base qui a dû être intégrée au projet d'aménagement, c'est pour cela que ça fait 10 ans que l'on attend que quelque chose se passe sur le site et que la municipalité a souhaité proposer cette OAP.

Sylvie MOREAU précise qu'il était déjà prévu dans l'OAP existante, à la fois un éco quartier et de l'activité économique. Donc en fait il y a un changement quant au mode d'habiter puisqu'il y a aujourd'hui l'éco quartier qui disparaît au profit de l'habitat social mais en revanche la mixité était déjà prévue dans l'OAP initiale.

Monique DELPI complète en disant que la commune de Couzeix est en déficit d'habitat social.

Le Président donne la parole à Fabien DOUCET qui précise que les membres du comité ne sont pas là pour juger du bien-fondé ou pas du projet de la mairie de Couzeix, il a souhaité le préciser car il a eu peur qu'à un moment cela s'écarte du débat.

Le Président le remercie et demande s'il y a une autre question ou une autre remarque, devant la négative il soumet cette délibération à l'approbation proposant un avis favorable avec les réserves qui ont été précisées, il demande s'il y a des oppositions, il y a une opposition, s'il y a des abstentions. La délibération est adoptée à la majorité moins une voix, Madame Hélène DELOS votant contre.

Le Président remercie les participants pour leur présence et lève la séance à 17 heures.

**Les secrétaires de séance**

**Le Président**

**Jacques BERNIS**

**Claude MONTIBUS**

**Vincent LÉONIE**

