

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

Comité Syndical du 23 janvier 2026 Procès-Verbal de la séance

Le 23 janvier 2026 à 11h00, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 13 janvier 2026, 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.

M. Jean-Luc BARRIERE, M. Jacques BERNIS, M. Alain BOURION, Mme Monique DELPI, M. Fabien DOUCET, M. Jean-Pierre DUCHER, M. Lucien DUROUSSEAUD, M. Jean-Pierre FLOC'H, M. Joël GARESTIER, M. Ludovic GÉRAUDIE, M. Vincent LÉONIE, M. Denis LIMOUSIN, Mme Nathalie MÉZILLE, M. Jean-Paul PERRAUDIN, M. François POIRSON, M. Clément RAVAUD, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, Mme Gülsen YILDIRIM, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

M. Alain AUZEMERY, M. Olivier CHATENET, Mme Hélène DELOS, M. Jean-Jacques DUPRAT, M. Jean-Marie HORRY, Mme Gisèle JOUANNETAUD, M. Franck MAITRE, Mme Elisabeth PETIT, Mme Claudine ROUX, Mme Jany-Claude SOLIS, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

M. Jean-Pierre ESTRADE, M. Alain FAUCHER, M. Dominique MARQUET, M. Alexandre MAZIN, M. Jean-Pierre NEXON, M. Alain PERABOUT, M. Hervé VALADAS, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Mme Sylvie ACHARD, M. René ARNAUD, M. Philippe BARRY, M. Antoine DURAND, M. Alain GEHRIG, Mme Véronique GODMÉ, M. Gérard KAUWACHE, M. Maurice LEBOUTET, M. Claude MONTIBUS, M. Francis THOMASSON, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

Absents excusés représentés :

M. Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Rémy VIROULAUD (Limoges Métropole)

M. Jacques ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Luc BARRIERE (Limoges Métropole)

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

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Sébastien LARCHER (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Vincent LÉONIE (Limoges Métropole)

M. Maurice LASNIER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Monique DELPI (Limoges Métropole)

M. Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à M. Alexandre MAZIN (Noblat)

M. Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à M. Alain FAUCHER (Noblat)

M. Michaël KAPSTEIN (Noblat) donne pouvoir à M. Hervé VALADAS (Noblat)

M. Gilles ROQUES (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)

Absents excusés :

M. Nicolas BALOT (Limoges Métropole)
M. Christian BLANCHET (Limoges Métropole),
M. Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)
Mme Sarah GENTIL (Limoges Métropole)
M. Vincent JALBY (Limoges Métropole)
M. Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)
Mme Marie LAPLACE (Limoges Métropole)
M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole)
M. Christophe MALIFARGE (Limoges Métropole)
M. Alexandre PORTHEAULT (Limoges Métropole)
Mme Emilie RABETEAU (Limoges Métropole)
Mme Andréa BROUILLE (ELAN)
M. Bernard LAUSERIE (ELAN)
M. Jean-Marc LEGAY (ELAN)
M. Bernard TROUBAT (ELAN),
M. Pierre VALLIN (ELAN),
M. Benoit BLANCHARD (Noblat)

Absents :

M. Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)
M. Philippe JANICOT (Limoges Métropole)
Mme Julie LENFANT (Limoges Métropole)
Mme Brigitte LARDY (ELAN)
M. Jacques PLEINEVERT (ELAN)
M. Jean-Paul POULET (ELAN)
Mme Sonia SOULAT (Val de Vienne)

Assistaient également à la réunion :

Mme Sylvie MOREAU, SIEPAL
M. Clément BOUSSICAULT, SIEPAL
M. Martin JOUY, SIEPAL
Mme Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL

Le Président Vincent LEONIE ouvre la séance en lisant la liste des absents, absents représentés et les pouvoirs. Jean-Yves RIGOUT et Maurice LEBOUTET sont désignés comme secrétaires de séance. Ils acceptent cette mission.

Le Président souhaite tout d'abord ses vœux pour l'année 2026 à l'ensemble des membres du SIEPAL. Il remercie les élus mobilisés et présents lors de ce comité syndical ainsi que le président de Région, Mr ROUSSET qui met à disposition des locaux de la région pour organiser les réunions du SIEPAL.

Le Président annonce aux élus qu'ils devront débattre sur les Orientations Budgétaires 2026 du syndicat, orientations qu'il présentera à l'assemblée. Un avis sera également à rendre sur la modification n°2 du PLU de Limoges qui comporte 7 points différents et sera présentée par Alain Faucher. Le Plan Local de l'Habitat 4 de Limoges Métropole s'étalant de 2026 à 2032 sera rapporté par René Arnaud. Le Président ajoute que le PLH de Limoges Métropole, basé notamment sur des principes de sobriété foncière et de reconquête du vacant, porte des ambitions similaires au SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges. Il conclut qu'une note

synthétique présentant les avancements de la modification simplifiée n°1 du SCoT 2030 sera présentée en dernier point du comité.

Mr DOUCET souhaite prendre la parole pour à la fois avoir une pensée pour Mr TROUBAT et lui envoyer beaucoup de courage et de soutien suite à l'accident domestique dont il a été victime.

Le Président remercie Mr DOUCET et ouvre le Comité Syndical.

1- Approbation du procès-verbal du comité syndical du 19 décembre 2025

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Le Président demande si le procès-verbal du comité syndical du 19 décembre 2025, transmis aux membres du comité, appelle des amendements, des questions, des observations. Devant la négative, il soumet le PV à l'approbation du Comité.

Le procès-verbal du Comité Syndical du 19 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

2- Débat d'Orientations Budgétaires 2026

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Eléments 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 (SCoT) dont la révision du document engagée en 2012 a été approuvée en 2021. **La modification simplifiée n°1 du SCoT a été engagée en juillet 2025 pour tenir compte des objectifs de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) inscrits au SRADDET Nouvelle Aquitaine.**

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. L'équipe technique du SIEPAL est composée de la directrice, chef de projet SCoT, de deux chargées d'études en CDI et d'un chargé d'études géomaticien en CDD. L'équipe est complétée par un agent relevant de la filière administrative mis à disposition par la Communauté Urbaine de Limoges Métropole pour les besoins du syndicat.

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 2025 :

- Participation à la réunion sur le projet Action Cœur de ville de la ville de Limoges

- Suivi de l'élaboration, la révision et la modification des documents d'urbanisme des communes et EPCI du SIEPAL : Moissannes, Champnétery, Bessines sur Gartempe, Isle, Rilhac Rancon, Le Palais sur Vienne, Saint Paul, Saint Martin Terressus, Saint Jouvent...
- Elaboration du PLUi de Limoges Métropole : réunions au titre du rôle de Personne Publique Associée, et travail partenarial entre avec la Direction de l'Aménagement Durable du Territoire sur les Trames Vertes et Bleues
- Suivi des travaux sur le PLH 4 de Limoges Métropole : participation aux ateliers « acteur de l'habitat » titre du rôle de Personne Publique Associée et travail partenarial technique avec la Direction de l'Habitat de Limoges Métropole et le bureau d'études HTC
- Travail partenarial avec la Direction de l'Action et de la Stratégie foncière de Limoges Métropole
- Participation au bilan de mi-parcours du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Limoges Métropole
- Rencontre ELAN pour échanger sur la réalisation d'un schéma de développement des zones d'activités d'ELAN
- Travail partenarial avec Val de Vienne sur le rapport triennal sur l'artificialisation
- Participation aux ateliers SCoT Charente E Limousin
- Participation à la conférence sur le foncier rural organisée par la SAFER
- Mise en place de la complémentaire santé avec le centre de gestion de la Haute-Vienne
- Travaux sur le suivi et l'avis sur le Document-cadre de la Chambre d'agriculture
- Participation à l'Observatoire de l'immobilier de la CCI 87
- Participation aux réunions organisées par la préfecture « pôle énergie » enjeux habitat aménagements décarbonés avec Simon Teissou, et « pôle départemental des énergies renouvelables et de la transition énergétique » sur les mobilités décarbonées en territoires de faible densité.
- Participation à la journée du club planification du territoire organisée à Poitiers : « Comprendre, protéger, valoriser les sols vivants - De la préservation des sols à la capacité alimentaire des territoires : quels nouveaux enjeux pour la planification territoriale ? quels leviers dans les SCoT et PLU(i) »
- 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)
- Conférence Régionale de Gouvernance du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine : travaux sur l'enveloppe foncière régionale
- Appel à candidature auprès des 4 EPCI du SIEPAL pour connaître les projets potentiellement éligibles à l'inscription à l'enveloppe foncière régionale. Travail partenarial avec la Direction du Développement Economique de Limoges Métropole sur les projets d'envergure régionale
- Participation au club stratégie foncière SRADDET Nouvelle Aquitaine à Tonneins
- Participation à la réunion sur le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et Internationalisation (SRDEII) de la région Nouvelle Aquitaine
- Participation à la Conférence régionale de la logistique en Nouvelle Aquitaine
- Comité technique de l'observatoire des espaces Naturels Agricoles Forestiers et Urbains de Nouvelle Aquitaine (NAFU) organisé par le groupement d'intérêt Public d'Aménagement du Territoire et Gestion des Risques (GIP ATGeRI)

- Participation aux rencontres régionales PIGMA à l'IUT/IJBA de Bordeaux
- Travaux sur la consultation sur les projets d'enjeux du bassin Loire-Bretagne du SDAGE
- Webinaires Cerema sur la plateforme cartofriches, et sur l'observatoire de l'habitat et du foncier
- Suivi de la mise en œuvre du RGPD
- Modification du Site internet

Bilan prévisionnel de l'exécution budgétaire 2025

Le BP 2025 a été adopté lors du comité syndical du 21 mars 2025.

Le compte administratif 2025 provisoire du SIEPAL permet de constater les résultats suivants :

En recettes de fonctionnement, les participations des groupements de communes devraient être de 321 605 euros, des écritures en régie pour 24 936 euros et des remboursements de l'ordre de 2 011 euros.

Les dépenses de fonctionnement budgétées en 2025 pour un montant de 392 120 euros, devraient se réaliser à hauteur de 94,84 % : les charges de gestion courante à hauteur de 35 785 euros, les charges liées au personnel et aux élus à hauteur de 299 972 euros, les amortissements pour 36 141 euros.

Le résultat de l'exercice 2025 de la section de fonctionnement devrait faire apparaître un résultat déficitaire de 23 345 euros, en cumulant le résultat antérieur (28 520 euros) le résultat de la section de fonctionnement devrait être excédentaire de 5 175 euros.

En section d'investissement, les recettes concerneraient les dotations aux amortissements (36 141 euros) et le Fond de Compensation de la TVA (FCTVA) pour un montant de 5 266 euros.

Les dépenses d'investissement devraient être mandatées à hauteur de 34 884 euros.

Le résultat de l'exercice 2025 de la section d'investissement devrait faire apparaître un résultat excédentaire de 6 523 euros, en cumulant le résultat antérieur (64 051 euros) le résultat de la section d'investissement devrait être excédentaire de 70 575 euros.

Perspectives 2026

Le Budget Primitif du SIEPAL sera adopté après présentation du compte administratif de l'exercice précédent et affectation des résultats de 2025. Il intégrera dans son équilibre, le résultat de fonctionnement reporté ainsi que l'excédent d'investissement reporté.

Les recettes de fonctionnement devraient s'élever à un peu plus de 392 160 euros. Elles intégreront le résultat de fonctionnement reporté (5 175 euros), des études en régie pour 39 655 euros et les participations des groupements de communes pour un montant de 347 333 euros réparti entre les EPCI membres du SIEPAL. Le niveau des participations des EPCI serait en hausse de 8% par rapport à celui de 2025. Les participations sont revalorisées en 2026, comme prévu au DOB 2023, l'objectif étant que le syndicat aboutisse le plus rapidement possible à l'équilibre entre ses dépenses et recettes de fonctionnement. Le montant actuel des participations des EPCI est sensiblement inférieur aux charges de fonctionnement, bien qu'elles soient strictement encadrées.

Les principales dépenses de fonctionnement en 2026 concerneront les charges de gestion courante, d'un montant proche de 37 363 euros (frais de location immobilière et charges liées, location/maintenance du photocopieur, assurances, frais d'adhésion au COS), les charges liées à l'exécutif du SIEPAL (45 000 euros), celles liées au personnel (268 800 euros).

Les autres charges de fonctionnement concerneront les dotations aux amortissements (41 000 euros).

En matière d'investissement, outre le résultat d'investissement reporté (70 575 euros), les recettes d'investissement se composeraient des dotations aux amortissements pour 41 000 euros et du FCTVA de l'ordre de 518 euros.

Les dépenses d'investissement consisteront en des frais d'études en régie de l'ordre de 39 655 euros, de frais liés aux acquisitions de logiciels, de matériel informatique et autres immobilisations corporelles.

Prospectives 2027 - 2028

En 2026, les participations des EPCI devraient être réévaluées à hauteur des annonces effectuées lors du DOB 2023, soit une hausse de 8%.

En 2027, une même hausse devrait s'appliquer afin de répondre à l'obligation de l'équilibre budgétaire du SIEPAL.

En investissement, les travaux en régie liés à la modification du SCoT 2030 devraient se poursuivre en 2027.

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,

Il est demandé au comité syndical :

- **de prendre acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2026**
- **d'entériner la transmission de cette délibération au représentant de l'Etat afin qu'il puisse s'assurer de sa tenue**

Le Président Léonie demande s'il y a des remarques ou des questions. Face à la négative, le Président informe les membres du Comité des discussions de ceux du Bureau qui l'a précédé. Il précise que 3 Présidents des EPCI membres y étaient présents et ont pu se prononcer favorablement à l'augmentation de 8%. Il ne doute pas de l'accord du Président de Limoges Métropole sur les 8%, absent des débats en Bureau Syndical.

Le Président LEONIE et l'ensemble du comité syndical prennent acte du DOB et entérinent la transmission de cette délibération au représentant de l'Etat afin qu'il puisse s'assurer de sa tenue.

3- Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Limoges

Rapporteur : Monsieur Alain FAUCHER, Vice-Président du SIEPAL

La modification n°2 du PLU de Limoges comprend 7 points :

- la création de 3 emplacements réservés en lien avec l'école Odette Couty, le jardin du Moulin du Gué et les Portes Ferrées
- la création de 2 OAP dans les secteurs du Moulin Roux et du Coudert
- la modification de l'OAP du Puy Ponchet
- la réalisation d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

LOCALISATION DES SECTEURS DE MODIFICATION DU PLU DE LIMOGES



Réalisation SIEPAL janvier 2026

① création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un restaurant scolaire en lien avec l'école Odette Couty

Cette école est rattachée au restaurant scolaire de Beaublanc. La commune souhaite créer un restaurant scolaire qui lui est lié, sur une parcelle de 1606 m² située en face de l'école pour améliorer le confort d'usage des élèves.

Le règlement graphique serait modifié pour intégrer l'emplacement réservé sur la parcelle CV 247, et le tableau des emplacements réservés serait complété.

Cet emplacement réservé permettrait de mettre en œuvre l'orientation 39 du DOO.

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone urbaine « UA 2 »
- dans la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace vert urbain»
- dans les fichiers fonciers : en espace « artificialisé à plus de 70% ». Les constructions qui pourraient y être implantées ne seraient pas comptabilisées dans la consommation d'espace si le projet était réalisé avant 2030.

Même s'il s'agit d'un espace actuellement végétalisé, comme la parcelle n'est pas localisée à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame verte et bleue, son urbanisation n'aura pas d'incidences sur cette dernière.

② Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement pour Personne à mobilité réduite (PMR) en lien avec le jardin du Moulin du Gué.

Le jardin du Moulin du Gué est un espace public qui ne possède aucune aire de stationnement. L'emplacement réservé prévu serait dédié à la réalisation d'un stationnement pour personnes à mobilité réduite. La mise en place de cet emplacement réservé serait également l'occasion de requalifier l'entrée du parc afin de le rendre plus lisible et de le valoriser.

LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE A CREER AU NIVEAU
DU JARDIN DU MOULIN DU GUE A LIMOGES



Extrait de la notice de la modification 2
de Limoges
- Limoges Métropole décembre 2025

Cet emplacement réservé permettrait de mettre en œuvre l'orientation 84 du DOO.

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone urbaine « UB 1 »
- dans de la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace vert urbain »
- dans les fichiers fonciers : en espace « non artificialisé ».

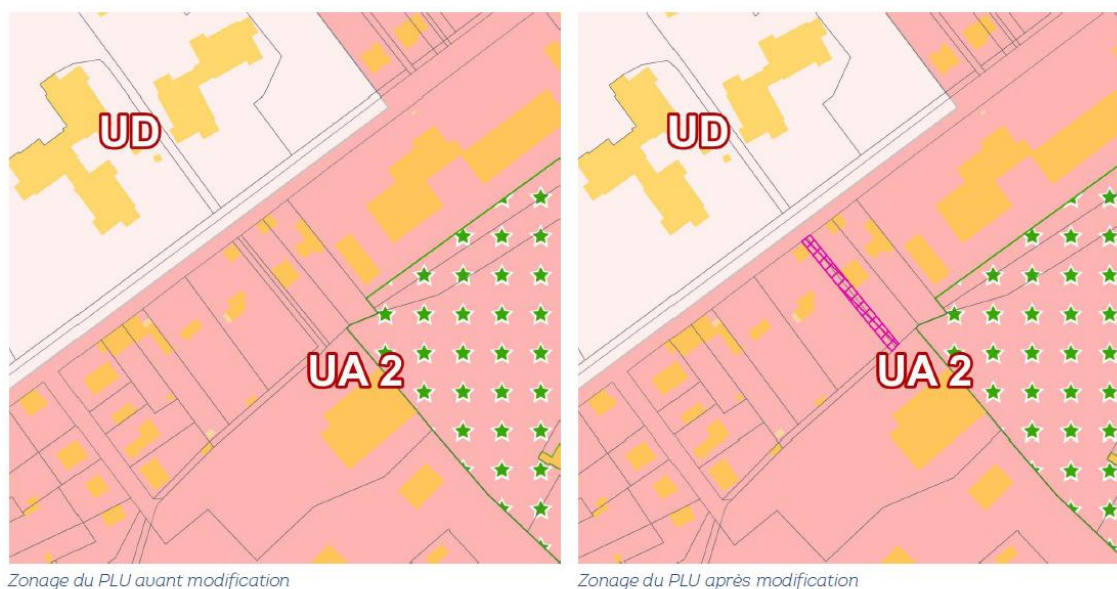
Le projet se trouve le long d'une voie passante au sein d'un secteur urbanisé. Sa nature et sa faible emprise ne sont pas de nature à avoir des impacts significatifs sur les continuités écologiques du SCoT.

Le projet est situé à proximité de l'Aurence, cours d'eau sur lequel il pourrait y avoir une potentielle incidence du fait du ruissellement des eaux. Elles seront prises en charge par le système de gestion des eaux pluviales accompagnant la voirie localisée entre le futur parking et la zone humide. A ce titre, les potentielles incidences du projet sur les zones humides sont limitées.

③ Création d'un emplacement réservé pour le développement d'un maillage de liaisons douces

Ce point de la modification n°2 du PLU de Limoges vise à inscrire un emplacement réservé pour créer une liaison piétonne, directe et sécurisée, pour accéder au gymnase des Portes Ferrées. Cette liaison est prévue dans le prolongement des cheminements existants des Portes Ferrées.

TRADUCTION DE LA CREATION D'UN ER POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE



Cadastre

- Parcelles
- bâti dur
- bâti léger

PLU

- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES
- Espace vert d'intérêt paysager

ZONE URBA

- UA 2
- UD

Cadastre

- Parcelles
- bâti dur
- bâti léger

PLU

- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES
- Espace vert d'intérêt paysager

- Emplacement réservé

- ZONE URBA
- UA 2
 - UD

Extrait de la notice de la modification 2 de Limoges – Limoges Métropole décembre 2025

Cet emplacement réservé permettrait de mettre en œuvre l'orientation 27 du DOO.

④ création d'une OAP sur le secteur du Moulin Roux

Il s'agit de la création d'une OAP sur une zone UB1¹ de 3,96 hectares pour encadrer son urbanisation, afin de réussir l'intégration de ce nouveau quartier et d'obtenir un aménagement qualitatif. La mise en place d'une OAP permettra également d'éviter des constructions au coup par coup, sans logique d'ensemble. Elle est située en prolongement d'un quartier pavillonnaire.

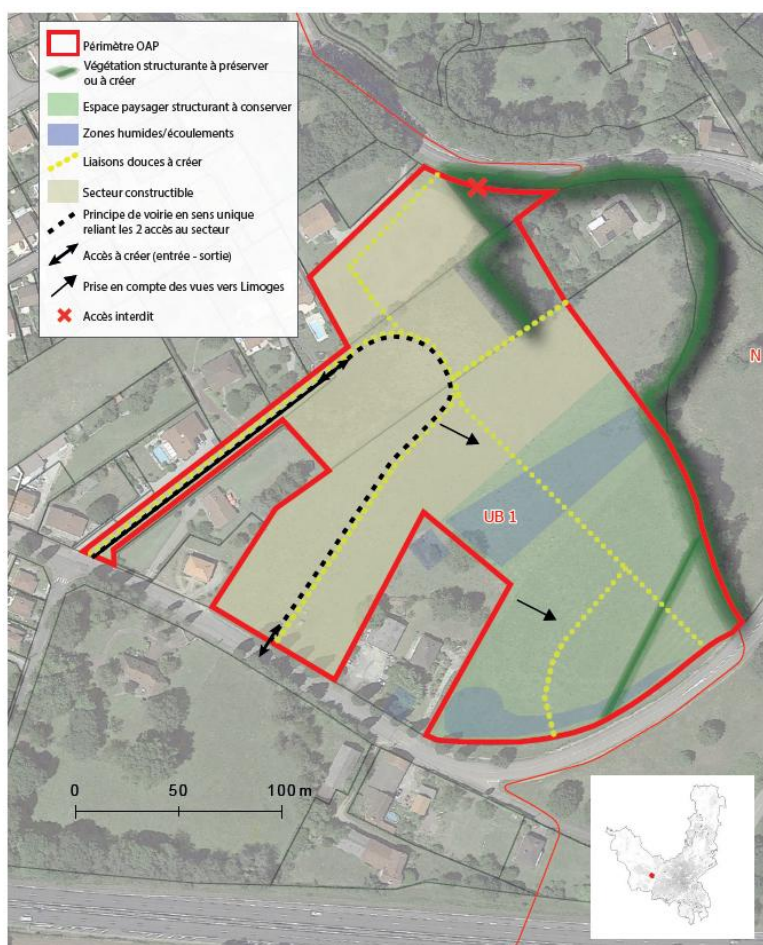
L'organisation de cette OAP est conditionnée par les éléments naturels présents. Ainsi la préservation de la zone humide et du talweg implique de ne pas urbaniser la partie sud est du secteur. La surface constructible est donc réduite à environ 20 000m².

Les principes d'aménagement de l'OAP visent à favoriser l'intégration paysagère du site et valoriser les points de vue.

Le projet n'a pas pour objectif d'augmenter la densité du secteur mais d'encadrer son aménagement afin d'optimiser le foncier.

Il a été décidé d'appliquer la densité des secteurs environnants afin de rechercher une cohérence dans cet espace d'entrée de ville et de renforcer la sensibilité paysagère et environnementale du secteur. L'objectif sera de tendre vers une densité minimale de 20 logements/hectare, portant le nombre de logements potentiels à 34.

OAP DU SECTEUR DU MOULIN ROUX – COMMUNE DE LIMOGES



¹ La zone UB1 correspond à une zone urbaine dédiée à la campagne résidentielle (secteurs pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne). Le règlement n'impose pas d'opération d'ensemble.

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone urbaine « UB 1 »
- dans la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace agricole»
- dans les fichiers fonciers : en espace « non artificialisé».

Cette OAP située dans un secteur urbain dont l'urbanisation était initialement non encadrée, permet de mettre en œuvre des orientations inscrites dans le SCoT en vigueur : optimiser le foncier tout en améliorant le cadre de vie, prendre en compte les enjeux environnementaux.

Cette OAP permettrait de mettre en œuvre plusieurs orientations du DOO :

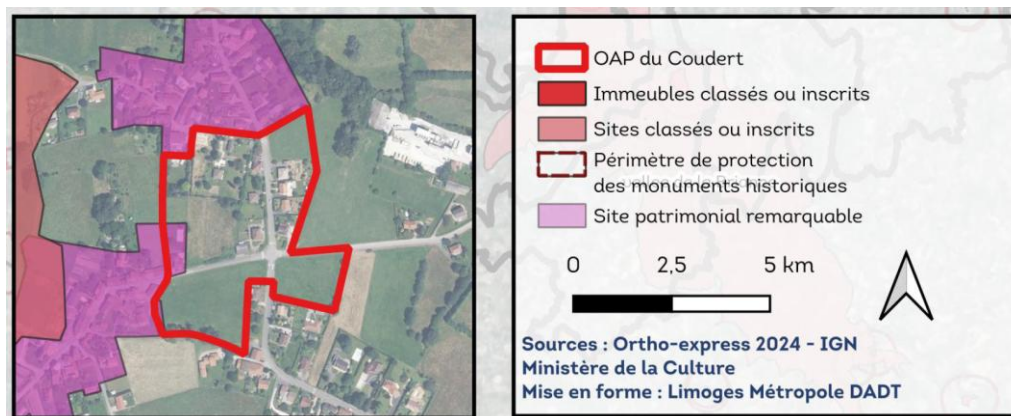
- l'orientation 60
- sa proximité au réseau de transport en commun permet la mise en œuvre de l'orientation 61
- les fortes protections environnementales comprises dans le projet permettront de mettre en œuvre les orientations 104, 105, 108 et 109.

⑤ création d'une OAP sur le secteur du Coudert

Il est prévu de créer une OAP sur un secteur au sud de Landouge, classé en UB1², et couvrant 4,66 hectares dont 2,4 hectares de surface constructible.

C'est un secteur urbain hétérogène comprenant les hameaux du Coudert et du Mas Loge ainsi que des secteurs pavillonnaires plus récents. Les deux hameaux sont classés en Site Patrimonial Remarquable (SPR) du fait de leur valeur architecturale, patrimoniale et paysagère.

LOCALISATION DE L'OAP DU COUDERT ET DU PATRIMOINE PROTEGE SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



Extrait de la notice de la modification 2 de Limoges – Limoges Métropole décembre 2025

Cette OAP permettra d'encadrer l'urbanisation future de ce secteur et d'orienter les aménagements avec une cohérence d'ensemble. Cette opération contribuera à limiter les impacts négatifs sur l'environnement.

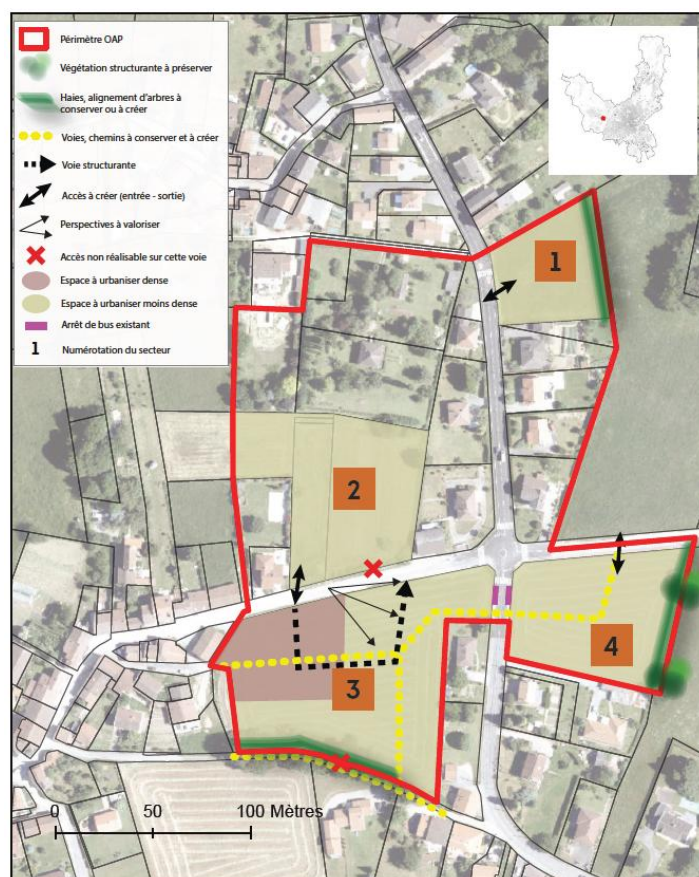
² La zone UB1 correspond à une zone urbaine dédiée à la campagne résidentielle (secteurs pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne). Le règlement n'impose pas d'opération d'ensemble

Il sera recherché une transition douce entre les zones classées en SPR et les secteurs à aménager. Cette OAP est composée de 4 sous-secteurs dont l'aménagement pourra se faire en plusieurs temps. La superficie du secteur 1 est de 3 000 m², celle du secteur 2 est de 6 167 m², le secteur 3 mesure 10 300 m² et le secteur 4 est d'une dimension de 5 293 m².

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone urbaine « UB 1 »
- dans la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace agricole »
- dans les fichiers fonciers : en espace « non artificialisé ».

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE L'OAP DU COUDERT SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



Les objectifs de l'OAP sont de

- désigner les accès de la zone,
- prévoir des espaces dédiés aux mobilités douces,
- préserver les éléments naturels d'intérêt majeur,
- veiller à une densification du secteur.

Conformément à l'OAP thématique déjà en vigueur, les parcelles de plus de 2000m² doivent appliquer une densité de 20 logements/hectare.

Sur la totalité des 24 760 m², environ 15% seront dédiés aux voiries et cheminements doux. La surface constructible nette est évaluée à 21 000m². Il est prévu d'y accueillir 42 logements. Les densités seront variables selon les secteurs : les parties les plus denses seront localisées à proximité du village existant (à savoir sur la partie haute du secteur 3 et du secteur 2). Les autres secteurs appliqueront la densité de 20 logements/hectare.

Cette OAP permettrait de mettre en œuvre plusieurs orientations du DOO :

- l'orientation 60
- situé à proximité du réseau de transport en commun il permet la mise en œuvre de l'orientation 61.
- l'orientation 95 est mise en œuvre via la modulation de la densité prévue.
- l'OAP prévoit de protéger les éléments naturels remarquables du site, comme inscrit dans l'orientation 105.

⑥ Modification de l'OAP du Puy Ponchet

L'OAP du Puy Ponchet couvre 26,04 hectares classés en zone 1AU et 2 AU dans le PLU et est située le long de l'A20 à proximité de l'Aquapolis (centre aquatique de Limoges Métropole) et de la zone d'activités d'ESTER. La commune souhaite phaser son aménagement pour en maîtriser son urbanisation mais également encadrer davantage la forme du bâti futur pour garantir sa cohérence avec le tissu urbain existant. L'évolution est également liée à la réalisation du pont Alexandra David Néel qui a permis de désenclaver en partie le secteur.

Le changement majeur de la modification de cette OAP existante, est l'instauration d'un phasage interne, 3 phases sont identifiées afin de lisser l'urbanisation dans le temps.

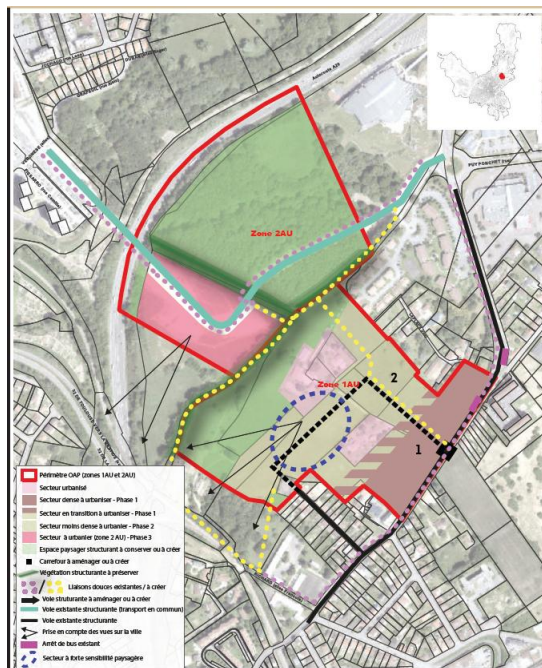
La partie boisée et identifiée comme « à dominante humide » dans les continuités écologiques du SCoT reste inconstructible.

Il est également prévu d'ajouter des liaisons douces et de supprimer un emplacement réservé aujourd'hui obsolète.

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone à urbaniser 1AU et 2AU
- dans de la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace agricole » et « espace naturel » en grande partie
- dans les fichiers fonciers : en espace « non artificialisé » en grande partie.

Cette OAP permettrait de mettre en œuvre plusieurs orientations du DOO : les orientations 60, 61, 63, 64, 98 et 105.



⑦ Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

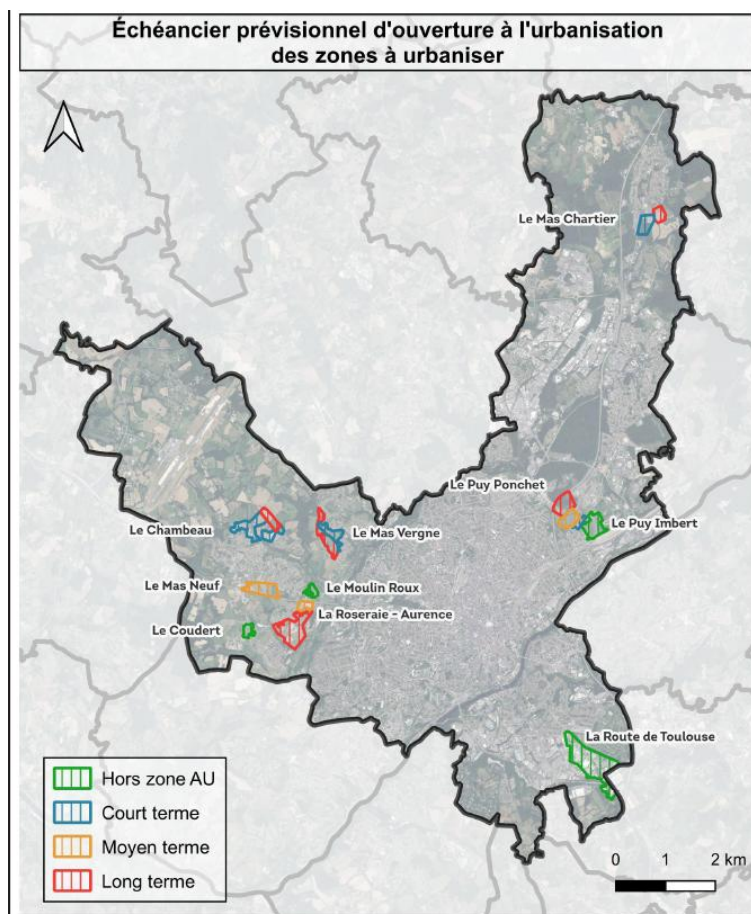
Le dossier des OAP se verra complété par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Certaines zones urbaines (U) du PLU de Limoges sont couvertes par des OAP. Ces zones n'ont pas vocation à intégrer l'échéancier prévisionnel car elles sont urbanisables immédiatement. Elles apparaissent en « hors phasage ». Le PLU de Limoges en compte 4 : Le Puy Imbert, la route de Toulouse, le Moulin Roux et le Coudert.

Les OAP qui font l'objet de l'échéancier prévisionnel :

- 4 OAP à « court terme » (sur 41,7 hectares³) : zones classées en 1AU dont l'urbanisation est en cours ou imminente : Le Chambeau, le Mas Vergne, le Mas Gautier et la phase 1 du Puy Ponchet.
- 4 OAP à « moyen terme » (sur 28,7 hectares³) : zone classée en 1AU dont l'urbanisation débutera d'ici quelques années : La Roseraie – Aurence, le Puy Ponchet (phase 2) et le Mas Neuf.
- 5 OAP à « long terme » (sur 67,5 hectare³) : secteurs situés en zone 2AU qui nécessitent une évolution du PLU : Le Chambeau, Le Mas Vergne, le Mas Chartier, le Puy Ponchet, la Roseraie de l'Aurence.

³ Les superficies indiquées sont des superficies brutes qui ne correspondent pas forcément au potentiel d'urbanisation des secteurs



Extrait de la notice de la modification 2 de Limoges – Limoges Métropole décembre 2025

Bien que ce phasage soit une des conséquences de l'application de la loi « Climat et Résilience » qui impose cette procédure, il concourt également à la mise en œuvre de l'orientation 51 du DOO.

Globalement, il est indiqué à plusieurs reprises dans la notice qu'il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire puisque le secteur concerné est situé en secteur urbain et que cela implique déjà son urbanisation.

Or, le calcul de la consommation d'espace tel que prévu dans la loi s'appuie sur les fichiers fonciers (retraités par le Cerema). Les fichiers fonciers communiquent des informations sur l'occupation des sols des parcelles. Ainsi, une parcelle classée en zone U au PLU mais occupée par un espace Naturel Agricole ou Forestier ne sera comptabilisé comme « consommé » qu'une fois qu'elle sera occupée par une construction.

Pour ne pas fausser l'information il **conviendrait de préciser que la consommation d'espace est liée au classement de cette parcelle dans les fichiers fonciers et non au fait qu'elle soit en zone urbaine du PLU.**

Il est proposé au Comité Syndical de donner un avis sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Limoges.

Le Président LEONIE remercie Mr Faucher et demande s'il y a des questions.

Elisabeth PETIT souhaite savoir si les précisions demandées dans l'avis pourraient être ajoutées directement, pour être en adéquation avec le travail technique.

Le Président Léonie confirme qu'une remarque peut être ajoutée en ce sens. Il suggère d'émettre un avis favorable, accompagné de cette précision.

Mme SOLIS demande la parole. Bien qu'il soit compliqué de donner un avis sur un autre PLU sans l'avoir étudié en détail, elle s'interroge sur deux points. L'évolution du SCoT et la diminution des superficies dévolues à la construction et la contradiction entre la perte d'habitants pour la ville de Limoges combinée à la poursuite d'urbanisation vis-à-vis d'autres communes qui ont des augmentations de population et des besoins de construire.

Alain AUZEMERY souhaite quant à lui avoir des explications complémentaires concernant la remarque sur la consommation d'espaces. Il demande si prévoir une zone urbanisable vaut pour une zone urbanisée comme il semble le comprendre dans la notice et donc n'est pas décomptée.

Sylvie MOREAU précise la différence entre zonage d'urbanisme et consommation d'espaces, notions souvent confondues. Le zonage classe les parcelles en fonction d'une destination, U pour urbaine, A pour agricole et N pour naturel, ce qui est à distinguer de la consommation d'espace réelle. La remarque de la délibération vise à éviter de considérer systématiquement un classement en U comme un espace déjà consommé.

Elle poursuit et répond à Mme SOLIS sur la situation de Limoges, ville centre du territoire. Limoges est bien confrontée à une perte d'habitants tout en disposant de secteurs qui ont des caractéristiques péri-urbaines (Landouge, Le Coudert) sur lesquels sont construits des logements pavillonnaires. Le logement collectif est davantage développé sur les secteurs centraux. Sylvie MOREAU demande au Président s'il a d'autre éléments à communiquer. Il répond par la négative, n'étant plus Adjoint à l'urbanisme à la ville de Limoges, il ajoute que c'est une boutade.

Ludovic Géraudie interpelle le Président en sa qualité de Vice-Président en charge de l'aménagement à Limoges Métropole. Vincent Léonie précise que la Communauté Urbaine procède aux modifications de PLU à la demande du maire et non de l'EPCI. Ludovic Géraudie constate que la démarche peut être à l'initiative de la Métropole. Le Président Léonie répond que la Métropole peut en effet solliciter le maire. Concernant la ville-centre, la demande en logements pavillonnaires ne trouve pas de réponse en centre-ville ou sur des friches. Ce modèle se développe donc automatiquement sur les périphéries comme au Coudert, d'où l'OAP avec pour principe de pouvoir encadrer l'extension urbaine. Il ajoute qu'il faut faire un peu d'extensions pour limiter la perte d'habitants car ceux qui ne trouvent pas de maison/ pavillon dans Limoges s'éloignent dans les communes alentours. Les modifications qui sont faites le sont pour essayer de capter et garder une partie de la population, elles sont réfléchies et pas sur un modèle extensif. Il ajoute que les modifications essayent autant que faire se peut de se rapprocher un maximum des préconisations du SCoT, notamment en matière de densité.

Hélène DELOS souhaite savoir si elle est dans l'obligation de se prononcer sur l'entièreté de la délibération. Elle considère qu'un grand nombre d'hectares sont alloués et demande s'il n'est pas possible de rogner cette enveloppe octroyée à Limoges.

Sylvie MOREAU prend la parole pour préciser que les secteurs visés par la modification sont déjà ouverts à l'urbanisation, il ne s'agit pas de nouveaux secteurs qui viendraient augmenter l'enveloppe foncière de la ville de Limoges. L'objectif de l'échéancier est de permettre une meilleure organisation entre les zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Le Président LEONIE reprend la parole et explique à son tour que la possibilité de construire existe déjà, la modification vise à la mise en place d'un phasage, donc de règles pour éviter que toutes les zones s'ouvrent à la construction en même temps.

Le Président demande s'il y a d'autres remarques. Face à la négative, le président propose un avis favorable avec précision sur la notion de consommation d'espaces et la préconisation du SCoT d'être plus précis dans le document.

Le président procède au vote, il y a deux abstentions la délibération est adoptée à la majorité.

4- Avis sur le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole

Rapporteur : Monsieur René ARNAUD, Vice-Président du SIEPAL

Limoges Métropole a arrêté son quatrième Programme Local de l'Habitat (PLH) en novembre 2025. L'élaboration de ce document s'appliquant sur les années 2026-2032, a été notamment l'occasion de réactualiser le diagnostic socio-démographique et d'approfondir la réflexion sur l'articulation de la sobriété foncière avec les équilibres territoriaux et les réponses adaptées aux besoins des ménages. Le document est composé de 4 chapitres : le diagnostic, les orientations et objectifs, le programme d'actions et les fiches communales.

Basé sur des données récentes, le diagnostic balaie un grand nombre de thématiques et permet d'établir le portrait actuel du territoire.

Le PLH 4 est construit sur la poursuite de la baisse de la population combinée à l'augmentation du nombre de ménages (phénomène de desserrement des ménages) qui génère de nouveaux besoins en logements. La décroissance démographique résulte d'un solde migratoire négatif (-0,2%/an) non compensé par le solde naturel positif (+0,1%/an). Limoges Métropole totalisait 207 147 habitants au 1^{er} janvier 2022.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de l'EPCI est estimée à 49 hectares/an pour l'habitat sur la période 2011/2023. Rapportée au nombre de ménages supplémentaires, cette consommation est très forte comparée à d'autres territoires aux caractéristiques similaires.

Les formes urbaines produites continuent de solliciter fortement le foncier dans les communes hors du pôle urbain.

Territoires	Nombre de ménages supplémentaires par hectare consommé pour de l'habitat
Limoges Métropole (207 147 habitants)	9
Pau agglomération (166 794 habitants)	19
Agglomération du grand Chalon (113 440 habitants)	20
Angers Loire Métropole (308 806 habitants)	42
Tours Métropole (299 019 habitants)	46

Source : PLH Limoges Métropole 4 arrêté en décembre 2025

Le PLH précédent (2019-2025) avait fixé un objectif maximal de production de logements à 720 logements/an (sans les « résidences spécifiques »). Le rythme moyen entre 2019 et 2023 n'a été que de 611 logements commencés par an. Parallèlement, le rééquilibrage spatial de la production peine à s'opérer. Alors que la moitié de la production aurait dû être réalisée à Limoges (conformément aux objectifs du PLH3), seulement un tiers l'a été, au profit des communes du pôle urbain qui ont dépassé les prévisions. La production dans le secteur hors pôle urbain est conforme aux attentes du PLH3 (environ 19%).

territoires	logements commencés	hectares consommés
secteur « hors pôle urbain »	19%	36%
Ville centre	33%	12%

Les **objectifs de production du parc social ont été largement atteints**, mais 4 des 9 communes soumises à l'obligation des 20% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales restent en dessous de ce taux. Il est toutefois relevé que la répartition du parc social présente toujours un fort déséquilibre géographique, près de 85% des logements locatifs sociaux sont situés à Limoges. Enfin, le diagnostic alerte sur le risque de suroffre en résidences seniors sur le territoire.

Le diagnostic débouche sur la définition de 5 enjeux qui sont dans la continuité de ceux inscrits au SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges. Ils concourent

- à maîtriser les équilibres territoriaux,
- à remobiliser le parc existant pour limiter l'étalement urbain et répondre aux impératifs de sobriété foncière,
- à adapter l'offre aux besoins des ménages (vieillesse de la population, publics spécifiques, ...),
- à rééquilibrer la répartition de l'offre du parc social,
- à renforcer la coordination entre les politiques d'urbanisme, de mobilité, d'aménagement et d'habitat.

Le projet politique habitat à moyen et long terme de Limoges Métropole est développé dans le chapitre « orientations et objectifs de la politique communautaire en matière d'habitat ». Il doit être compatible avec le SCoT et avec les autres politiques menées par l'EPCI. La plupart des objectifs correspond à la poursuite ou l'approfondissement du précédent PLH.

Plus précisément, le PLH 4 prône une évolution du modèle de développement résidentiel du territoire afin de mieux utiliser les ressources existantes, de proposer des réponses adaptées aux besoins réels des ménages et de construire un projet d'habitat fondé sur la solidarité territoriale et la sobriété foncière. La stratégie habitat de Limoges Métropole pour 2026-2032 se base sur une mobilisation raisonnée des ressources foncières existantes et l'adaptation de l'offre aux besoins locaux, elle repose sur quatre grandes orientations.

1. Animer et piloter le PLH
 2. Mobiliser davantage l'existant et rationaliser la production de logements neufs dans une logique de sobriété, de requalification et de cohérence territoriale.
- L'objectif de production de logements est fixé à 603 logements/an, dont 307 pour Limoges, 199 pour la 1^{ère} couronne et 97 pour les communes hors du pôle urbain.

3. Proposer du logement qualitatif adapté aux parcours résidentiels des ménages
 - L'objectif de sortie de vacances est de 1 026 logements pour un total de 3 447 logements vacants recensés (de + de 2 ans).
 - Les objectifs de production de logements sociaux représentent 22% de la production totale, soit 801 logements sociaux.
4. Faciliter l'accès à des logements spécifiques aux publics les plus fragiles.

Le programme d'actions du PLH 4 de Limoges Métropole comprend 17 actions, chacune fait l'objet d'une fiche synthétisant l'objectif de l'action, les modalités de sa mise en œuvre ainsi que les partenaires institutionnels associés pour sa mise en place. De nombreuses actions permettent la mise en œuvre des orientations du SCoT (cf tableau en annexe).

Le SIEPAL n'est fléché comme partenaire que pour l'action 7 « alimenter la stratégie foncière métropolitaine ». Cette action programmée pour les années 2026 à 2029 vise à identifier les fonciers disponibles pour en faciliter la mobilisation.

Au regard de ses compétences et de la nécessité de consolider le travail entre acteurs du territoire, le SIEPAL pourrait avantageusement être associé à d'autres actions :

- Action 2 « mettre en œuvre la reconduite de l'observatoire de l'habitat et la structuration de l'observatoire du foncier ».
- Action 5 : « produire en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire métropolitain ».

La projection de la dynamique démographique sur laquelle se basent les objectifs de production de logements est différente de celle inscrite dans le SCoT 2030 qui prévoyait une hausse de la population de Limoges Métropole de +0,4%/an jusqu'en 2030. Les données INSEE récentes montrent la nécessité de réajuster cet objectif de croissance qui ne reflète plus la réalité constatée sur le territoire. A ce titre, le PLH est fondé sur la stabilité de la dynamique démographique.

Au-delà de l'approche quantitative du PLH, les grandes orientations d'aménagement font écho à celles du SCoT :

- le rééquilibrage territorial,
- la recherche de performance énergétique à l'échelle d'un quartier,
- la recherche d'une cohérence entre politique de l'habitat, de la mobilité et de l'aménagement afin de renforcer les dynamiques de centralités, de proximité, ...
- la nécessité de diversifier les logements en développant le locatif en 2^{ème} couronne,
- la combinaison de la densification avec les équipements et services,
- la recherche d'une localisation à proximité des centres, des services de mobilités et des centralités secondaires,
- la mixité fonctionnelle
- l'intégration des objectifs de mixité dès la conception des opérations.

Il est proposé au comité syndical d'émettre un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat n°4 de Limoges Métropole

Le Président LEONIE demande s'il y a des remarques et ou questions.

Hélène DELOS souhaite savoir s'il y a des marges de manœuvres concernant les communes qui n'entrent pas dans l'obligation des 20% de logements sociaux.

Le président demande des précisions sur la question, si elle porte notamment sur les moyens coercitifs.

Helene DELOS complète en disant qu'elle ne pensait pas forcément à du coercitif mais ce qui est possible pour pousser les communes à respecter cette obligation.

Le président LEONIE répond que le SIEPAL ne peut rien faire. Cela revient à chaque équipe municipale, le SIEPAL peut constater, le remarquer mais il s'agit d'une politique qui appartient à chacun.

Ludovic Géraudie prend la parole et donne un éclairage sur les obligations légales. Elles s'appliquent aux communes de plus de 5 000 habitants et certaines d'entre elles viennent de franchir ce seuil. Les communes sont très suivies par l'Etat. Elles sont confrontées à plusieurs problématiques : la présence de réseaux adaptés, de services publics (transports, capacité d'accueil des écoles), le foncier. Il explique que sans réserves foncières adaptées, il est difficile d'accueillir du logement social. Il juge peu opportun de pointer du doigt les élus ou communes qui n'ont pas atteint les objectifs car il rappelle que ces derniers sont conscients des efforts à mener et il rappelle que des amendes sont déjà prévues et assez coercitives. Il ajoute que la majorité des élus, peu importe le bord politique ont conscience que les impôts doivent financer des services publics et non des amendes.

Mr BARRIERE prend la parole et souhaite insister sur la remarque formulée dans l'avis concernant l'association du SIEPAL aux différents travaux de Limoges Métropole. Il considère que le SIEPAL a des compétences techniques, humaines et une connaissance fine du territoire et qu'il serait regrettable de multiplier les observatoires alors qu'il y a déjà des outils, que cela permettrait de conforter le SIEPAL dans son activité. Il trouve la mutualisation plus pertinente que la démultiplication des outils. Il poursuit sur la question de la reconquête du bâti vacant et propose de penser aussi à la reconstruction. En la matière, compte tenu des typologies de logements et de la qualité thermique souhaitée, il faut parfois passer outre le patrimoine qui n'en n'est pas toujours et savoir faire des choix pragmatiques pour aboutir à un renouvellement réussi.

Le Président LEONIE partage les propos de Mr BARRIERE tout en ajoutant qu'il est difficile de mettre l'architecte des bâtiments de France en accord dans les secteurs patrimoniaux. Il rappelle la double injonction qui s'applique, à savoir préserver le patrimoine et améliorer les conditions d'habitats via l'isolation thermique, et que souvent les deux s'opposent. Il explique que parfois il serait préférable de prévoir la déconstruction/reconstruction plutôt qu'une réhabilitation très compliquée.

Le président LEONIE propose d'émettre un avis favorable avec un rappel sur le fait que le SIEPAL est un partenaire particulièrement utile sur plusieurs points et pas que sur l'action 7. Le SIEPAL aurait pu apporter son aide et expertise sur d'autres actions. Le Président confie à la Directrice le soin de rédiger cette remarque.

Mme MOREAU répond au Président qu'elle figure d'ores et déjà dans la délibération.

Le président fait par au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité.

5 - Information sur la Modification Simplifiée n°1 du SCoT 2030

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

LE CONTEXTE

→ **Le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges doit être modifié en application de la loi Climat et Résilience** pour

- **Prendre en compte les objectifs chiffrés de réduction** de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) du SRADDET Nouvelle Aquitaine
- **Être compatible** avec ses règles

→ **Pour le SCoT de l'Agglomération de Limoges, le SRADDET modifié en octobre 2024 fixe un objectif de 53% de réduction entre 2021 et 2030** par rapport à la période de référence d'analyse de la consommation des espaces NAF, qui va de 2011 à 2020 inclus.

→ **Le Comité Syndical du 10 juillet 2025 a entériné le lancement de la Modification Simplifiée n°1 du SCoT 2030** pour correspondre au code de l'urbanisme et éviter les blocages potentiels liés au non-respect des délais :

- En l'état actuel du droit, **si le SCoT 2030 n'est pas modifié avant le 22 février 2027** (date d'entrée en vigueur de la modification), **les zones à urbaniser des PLU/PLUi ne pourront plus être ouvertes.**
- De la même manière, **si les PLU/PLUi ou cartes communales ne sont pas modifiés le 22 février 2028, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée en zone U**, et ce jusqu'à l'entrée en vigueur du document modifié

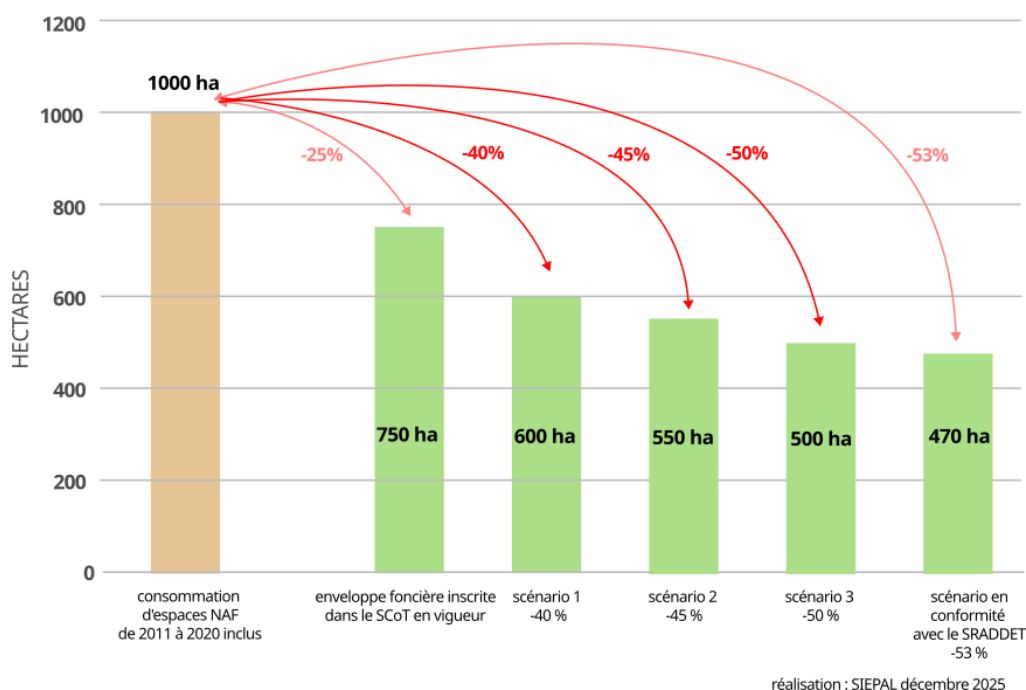
LES TRAVAUX DU BUREAU SYNDICAL

→ Le bureau syndical s'est réuni à plusieurs reprises pour travailler spécifiquement sur la modification simplifiée n°1 du SCoT. Ces réunions ont permis **de fixer la méthodologie et de débattre sur les scénarios d'évolution du document.**

→ **Le bureau syndical est amené à se réunir à nouveau en février** pour valider le scénario qui définira les équilibres territoriaux au sein du SCoT modifié, la répartition des enveloppes foncières à vocation d'habitat et d'activités économiques par EPCI et enfin la trajectoire de réduction de l'artificialisation à l'horizon 2050.

LES SCENARIOS D'EVOLUTIONS DE L'OBJECTIF DE REDUCTION DE L'ENVELOPPE FONCIERE ETUDIES

consommation d'espaces NAF sur le territoire du SCoT de l'agglomération de Limoges :
scénarios de réduction de la consommation d'espace
pour tendre vers les objectifs du SRADDET de Nouvelle Aquitaine



LE CALENDRIER PREVISIONNEL

→ La modification simplifiée devrait être présentée et arrêtée lors du comité syndical du 24 février 2026.

→ La suite de la procédure courrait de mars 2026, avec la saisine de la CDPENAF et de l'autorité environnementale, à **février 2027, date prévisionnelle d'approbation par le comité syndical**. Ce délai administratif prend en compte les élections municipales, la mise à disposition du public, le bilan de la concertation et les modifications éventuelles à apporter au dossier.

Le président LEONIE explique que le SRADDET de Nouvelle Aquitaine préconise 53% de réduction de la consommation d'espaces NAF vis-à-vis de la consommation observée sur la période 2011-2020. Il rappelle qu'un rapport de prise en compte est exigé vis-à-vis du -53%. Il explique ensuite aux membres du comité qu'après analyse de différents scénarios, le taux retenu par les élus du bureau est de 45% de réduction de la consommation d'espaces NAF vis-à-vis de la consommation 2011-2020. Ce scénario se traduit par une enveloppe de 550 ha pour la décennie en cours (2021 à 2030), à répartir entre les 4 EPCI qui composent le SIEPAL. Il précise que la suite du travail portera sur la répartition de ces 550 ha avec la possibilité de :

- « Sanctuariser » l'enveloppe foncière à vocation économique présente dans le SCoT en vigueur.

- Appliquer une décote de -45% sur l'ensemble par rapport à l'habitat
- Mettre en place des critères de pondération pour les EPCI les plus vertueux comparés à d'autres sachant qu'il y a déjà une première pondération de faite au regard de la consommation

Il ajoute que ces questions seront discutées le 2 février par le bureau syndical afin d'arrêter un scénario à présenter et arrêter le 24 février prochain, il conclut en demandant s'il y a des questions.

Mme SOLIS souhaite savoir comment les communes doivent mettre en œuvre la modification du SCoT, notamment pour celles dont les PLU sont en cours de révision et dont les procédures auraient bien avancé. Elle prend l'exemple de son document d'urbanisme, en cours de révision avec un PADD débattu, la démarche étant arrivée à la rédaction du règlement. Elle demande s'il est préférable d'attendre les nouvelles orientations du SCoT ou de continuer. Elle est consciente que si le projet de SCoT est arrêté en février il ne sera pas approuvé le même mois. Elle se demande quelle est la marche de manœuvre.

Le Président LEONIE répond que même si la modification simplifiée du SCoT n'est pas encore arrêtée, le scénario enclenché est -45%. Sur le principe, il conviendra que le PLU de St Jouvent soit en compatibilité avec le SCoT, ce n'est pas la conformité, il y aura aussi une marge de manœuvre. Les dispositions du PLU devront donc être dans l'épure de diminuer de 45% la consommation d'espaces NAF, par rapport à la période 2011-2020. Si d'aventure cela n'était pas le cas, il faudra faire une modification pour modifier le PLU quand il aura été voté et le délai maximum sera février 2027. Cependant comme la révision du PLU est en cours, que l'arrêt du SCoT est prévu pour février 2026, il y aura une période d'adaptation du document communal avant sa finalisation. Les travaux peuvent donc se poursuivre sans soucis.

Ludovic GERAUDIE a une interrogation concernant la méthode de travail. Il constate que sur les 4 EPCI composant le SIEPAL, 3 ont pu réunir les élus à la demande des Présidents pour en discuter et débattre. Il regrette que ces discussions n'aient pas lieu à la Communauté Urbaine alors que le SIEPAL avance sur le choix du scénario. Il fait un parallèle avec la méthode de travail du PLH de Limoges Métropole. Les maires/élus/équipes techniques des mairies ont été associés pour l'élaboration du document. Il estime que sans réunions entre les maires et le Vice-Président en charge, il y a un risque pour que les représentants de la Métropole fraîchement élus ne soient pas d'accord avec le scénario retenu. Il ajoute qu'il est nécessaire que les élus de la Communauté Urbaine se mobilisent malgré des calendriers très restreints.

Alain AUZEMERY souligne combien il est important que le SIEPAL ait connaissance de la position de Limoges Métropole. Il ne souhaite pas réitérer le débat du bureau syndical mais il relève que la modification simplifiée du SCoT 2030 aura des incidences sur les territoires. Il ajoute avoir conscience que des efforts doivent être faits, il est essentiel de pouvoir en débattre. Il estime qu'arriver en fin de procédure avec un chiffre arrêté sans discussion préalable n'est pas une bonne méthode. Il précise qu'une discussion aura lieu à la communauté de communes ELAN afin de déterminer une position définitive pour le 24 février. Il ajoute que si Limoges Métropole n'a pas arrêté de position d'ici au 24 février, il faudra retarder la procédure sachant qu'un passage en force n'est pas souhaitable.

Le Président LEONIE invite l'intégralité des membres du SIEPAL, élus à Limoges Métropole à solliciter le Président de la Communauté Urbaine afin d'organiser une réunion pour aborder les différents scénarios. Il explique avoir déjà fait la demande, que des réflexions sont en cours, notamment dans les services, mais qu'il n'est pas chef de groupe de Limoges Métropole. Il réitère sa demande aux membres du SIEPAL appartenant à Limoges Métropole de solliciter le Président de la Communauté Urbaine afin d'organiser une réunion et d'arrêter une position commune sur un des scénarios proposés par le SIEPAL.

Il ajoute qu'en l'absence de position commune, chacun prendrait ses responsabilités même s'il serait regrettable qu'un EPCI n'ait pas de position définie.

Le Président LEONIE s'engage à relancer le Président GUERRIN pour avoir une réunion afin de permettre à la Communauté Urbaine de dégager une position claire et commencer les discussions avec les autres EPCI du SIEPAL.

Ludovic GERAUDIE prend la parole et revient sur le PLH, il explique que c'est la vice-présidente qui a fait en sorte de mobiliser et réunir les acteurs et qu'ensuite il y a eu arbitrage et validation politique. Il ne veut pas faire porter la responsabilité uniquement au Président de la Communauté Urbaine et explique qu'il faut trouver le moyen de travailler au sein de l'EPCI et avancer vite, sachant que le Bureau Syndical du 2 février est très proche.

Alain Auzemery insiste sur le fait qu'il faut une position claire et débattue et pas une position descendante qui s'impose aux autres territoires faute de quoi il risque de ne pas être d'accord avec la méthode.

Le président répond qu'il n'y a pas eu de discussion au sein de Limoges Métropole pour arrêter une position. Il comprend que ses collègues du SIEPAL élus de la Communauté Urbaine aient du mal à participer au débat sans ligne directrice.

François POIRSON demande combien d'hectares ont déjà été consommés sur les 550 ha de l'enveloppe foncière d'ici 2030 au niveau des 4 EPCI avec le scénario à -45%.

Le Président lui répond qu'environ 40% de l'enveloppe totale a été consommée mais que c'est variable suivant les EPCI. Plus précisément, l'enveloppe foncière qui a été consommée entre 2021 et 2024 inclus est de 308,82 hectares soit 56 %. Le Président explique qu'il y a des disparités parmi les EPCI :

- ELAN a consommé 21% de son enveloppe
- Val de Vienne 42%
- Limoges Métropole 70%
- Noblat 78%

Il ajoute que ces chiffres doivent également être replacés dans le contexte territorial, il prend pour exemple Noblat ou de nombreux équipements ont été réalisés en début de décennie. Ces derniers ne seront pas à refaire donc le rythme de consommation d'espaces observé devrait mécaniquement se réduire.

Il resynthétise et explique que 56% ont été consommés au 31 décembre 2024, il reste donc moins de la moitié de l'enveloppe pour les 6 prochaines années.

Alain BOURION commente cette analyse et juge les objectifs parfaitement irréalisables. Il explique que si le rythme ne change pas il sera impossible de respecter les enveloppes.

Sylvie MOREAU lui répond qu'il faut demander au législateur de changer la loi pour ne pas respecter les enveloppes foncières déterminées par le SCoT modifié, déjà en-dessous des objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces NAF prévus au SRADDET.

Le président rappelle que le scénario retenu pour la modification simplifiée est un scénario médian à 45% et qu'il serait potentiellement acceptable par la Préfecture, à condition d'être argumenté et défendu. Il poursuit et explique que si la Préfecture qui détermine la compatibilité juge que - 45% est insuffisant, il faudra alors augmenter le taux et donc réduire les enveloppes. Il juge qu'il faut être en capacité de défendre ce scénario moyen et il faudra mettre de la politique en face pour y arriver.

Comparaison n'est pas raison mais le Président Léonie constate qu'ELAN n'a consommé que 21% de l'enveloppe alors que dans d'autres secteurs les enveloppes ont déjà été utilisées à 70% 78%. Bien que les modes de développement ne soient pas similaires, les méthodes de gestion des territoires se ressemblent théoriquement. Il semble que certains soient plus prudents que d'autres ou pilotent un peu mieux que d'autres. A ce titre, le Président Léonie ne voit pas pourquoi ils auraient à assumer par rapport à ceux qui

ont surconsommé. Paradoxalement, il considère que ce mécanisme se justifie certainement peut être par le développement économique, l'installations de grandes entreprises. Il cite en exemple la communauté de communes de Noblat dont la forte consommation est liée à de grandes constructions : la gendarmerie, l'hôpital. Ça a beaucoup consommé, il y a de grands équipements ça se justifie. Cependant il faut bien avoir conscience que dans les 6 ans qui viennent il faudra être en capacité de faire mieux mais avec moins, ce n'est pas irréaliste, c'est de la volonté politique. »

Philippe BARRY prend la parole et explique qu'il est persuadé que l'objectifs de 550 ha est atteignable. Il rejoint l'avis du Président pour dire que l'état peut se montrer plus coercitif dans son appréciation de la compatibilité vis-à-vis du taux de réduction de la consommation d'espaces et qu'il ne faudrait pas redescendre le curseur au risque de voir un retour en arrière. Il explique que les territoires ont des dynamiques différentes mais qu'il y a aussi des élus qui ont fait des choix impopulaires, il prend exemple du sursis à statuer pris par l'ensemble du Val de Vienne lors de l'élaboration du PLUi, procédure qui a permis d'encadrer la consommation d'espaces.

Il explique que lorsqu'on applique les règles voulues par l'Etat lors d'une révision de PLUi, on arrive à une maîtrise de la consommation d'espaces, pour preuve les 40% consommés sur les 4 premières années témoignent d'un effort collectif. Le Val de Vienne ne veut cependant pas la double peine.

Le Président remercie les élus présents, rappelle les prochaines réunion et clos la séance.

Les secrétaires de séance

Le Président

Maurice LEBOUTET

Jean-Yves RIGOUT

Vincent LÉONIE



Maurice LEBOUTET

