

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

Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 19 décembre 2025 Délibération n° 2025_CS04_03

Le 19 décembre 2025 à 10h30, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 8 décembre 2025, 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.

Monsieur Jean-Luc BARRIERE, Monsieur Jacques BERNIS, Monsieur Christian BLANCHET, Monsieur Francis COISNE, Madame Monique DELPI, Monsieur Lucien DUROUSSEAUD, Monsieur Jean-Pierre FLOC'H, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Vincent JALBY, Madame Julie LENFANT, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Denis LIMOUSIN, Monsieur François POIRSON, Monsieur Clément RAVAUD, Monsieur Rémy VIROULAUD, Mme Gülsen YILDIRIM, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Monsieur Alain AUZEMERY, Mme Hélène DELOS, Monsieur Jean-Marie HORRY, Monsieur Jean-Marc LEGAY, Monsieur Franck MAITRE, Madame Elisabeth PETIT, Madame Claudine ROUX, Madame Jany-Claude SOLIS, Monsieur Bernard TROUBAT, Monsieur Pierre VALLIN, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

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

Monsieur René ARNAUD, Monsieur Antoine DURAND, Monsieur Alain GEHRIG, Madame Véronique GODMÉ, Monsieur Éric PAULHAN, Monsieur Francis THOMASSON, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

Absents excusés représentés :

M. Fabien DOUCET (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Francis COISNE (Limoges Métropole)

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)

M. Benoit BLANCHARD (Noblat) représenté par sa suppléante Mme Eliane VERGNE (Noblat)

M. Philippe BARRY (Val de Vienne) représenté par son suppléant M. Éric PAULHAN (Val de Vienne)

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)

Mme Emilie RABETEAU (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Julie LENFANT (Limoges Métropole)
M. Jean-Yves RIGOUT (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Ludovic GÉRAUDIE (Limoges Métropole)
M. Olivier CHATENET (ELAN) donne pouvoir à M. Bernard TROUBAT (ELAN)
M. Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à M. Alexandre MAZIN (Noblat)
M. Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à M. Dominique MARQUET (Noblat)
M. Michaël KAPSTEIN (Noblat) donne pouvoir à M. Alain FAUCHER (Noblat)
M. Jean-Pierre NEXON (Noblat) donne pouvoir à M. Jean-Pierre ESTRADE (Noblat)
M. Alain PERABOUT (Noblat) donne pouvoir à M. Hervé VALADAS (Noblat)
M. Gérard KAUWACHE (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Francis THOMASSON (Val de Vienne)
M. Claude MONTIBUS (Val de Vienne) donne pouvoir à M. René ARNAUD (Val de Vienne)
Mme Sonia SOULAT (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Alain GEHRIG (Val de Vienne)

Absents excusés :

M. Nicolas BALOT (Limoges Métropole)
M. Alain BOURION (Limoges Métropole)
M. Jean-Pierre DUCHER (Limoges Métropole)
Mme Sarah GENTIL (Limoges Métropole)
M. Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)
Mme Marie LAPLACE (Limoges Métropole)
M. Christophe MALIFARGE (Limoges Métropole)
Mme Nathalie MÉZILLE (Limoges Métropole)
M. Jean-Paul PERRAUDIN (Limoges Métropole)
M. Alexandre PORTHEAULT (Limoges Métropole)
Mme Andréa BROUILLE (ELAN)
M Jean-Jacques DUPRAT (ELAN)
M. Bernard LAUSERIE (ELAN)
M. Jacques PLEINEVERT (ELAN)
M. Jean-Paul POULET (ELAN)
M. Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)
M. Gilles ROQUES (Val de Vienne)

Absents :

M. Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)
M. Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)
M. Philippe JANICOT (Limoges Métropole)
Mme Sylvie ROZETTE (Limoges Métropole) suppléante de M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole)
Mme Gisèle JOUANNETAUD (ELAN)
Mme Brigitte LARDY (ELAN)

Assistaient également à la réunion :

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

Madame Elisabeth PETIT (ELAN) et Monsieur Alexandre MAZIN (Noblat) sont nommés secrétaires de séance.

Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Peyrilhac

Avis du Comité Syndical

Rapporteur : Monsieur Joël GARESTIER, Vice-Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté Urbaine Limoges Métropole,

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

Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme disposant que le projet arrêté de PLU est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (...),

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,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Peyrilhac approuvé le 23 septembre 2008,

Vu la délibération du 7 juillet 2021 du Comité Syndical du SIEPAL approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges,

Considérant l'arrêté du 13 décembre 2024 pour engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Peyrilhac,

Considérant la saisine de la Communauté Urbaine Limoges Métropole reçu le 18 novembre 2025 et sollicitant l'avis du SIEPAL sur la modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrilhac avant le 18 janvier 2026.

La commune de Peyrilhac, située en 3^{ème} couronne de Limoges Métropole comptait 1356 habitants en 2022. La modification simplifiée n°2 de son PLU a été engagée pour simplifier sa lecture et son instruction. Elle concerne 3 points : l'emprise au sol des annexes et extensions en zones agricoles et naturelles, l'implantation des constructions et enfin l'aspect extérieur des constructions.

① Emprise au sol des annexes et extensions en zones agricoles et naturelles

Le règlement actuel des zones agricoles (A) et naturelles (N) prévoit une emprise au sol cumulée de 50 m² maximum hors piscine pour les extensions et les annexes dans un périmètre de 30 mètres par rapport à la construction principale. Cette règle est jugée trop restrictive par la commune.

Le projet de modification du PLU prévoit de distinguer les surfaces destinées aux annexes et aux extensions.

L'emprise au sol des extensions autorisée sera de 25% de l'emprise de la construction principale dans la limite de 50 m². Les annexes seront autorisées à un maximum de 40 m².

Ces nouvelles règles permettent de ne pas avoir à choisir entre la réalisation d'une extension et d'une annexe dont le besoin peut se faire ressentir dans une commune essentiellement rurale. Malgré

l'augmentation de l'emprise au sol potentielle des annexes et extensions, sa limitation ainsi que le périmètre d'implantation des annexes permettent de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.

② Implantation des constructions

Les règles strictes d'implantation des constructions en zone N2¹ actuellement en vigueur : 5 mètres par rapport à la voie publique et 3 mètres par rapport aux limites séparatives, peuvent contraindre de manière excessive l'implantation de nouvelles résidences dans les dents creuses des principaux villages.

La modification simplifiée prévoit d'assouplir cette règle en inscrivant dans le règlement « une implantation à compter de 5 mètres ». La règle sur l'implantation par rapport aux limites séparatives sera supprimée.

Ces évolutions permettront d'optimiser les fonciers situés en dents creuses des hameaux, en laissant plus de souplesse pour l'implantation des annexes et des nouvelles constructions. Cet assouplissement du règlement correspond à une mesure d'accompagnement inscrite dans le SCoT « Agir sur l'implantation des constructions en favorisant des orientations autres que le seul alignement et en assouplissant les règles de recul par rapport à l'espace public et par rapport aux limites séparatives ».

③ Du fait de l'ancienneté du PLU, **les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions seront réécrites pour le règlement des zones U1, U2, AUct, NA et A**. Elles sont considérées comme trop restrictives et nécessitent d'évoluer. Les modifications apportées ne sont pas en contradiction avec la version précédente, mais elles assouplissent les règles en prenant plus en considération l'environnement immédiat des constructions pour une bonne insertion des projets.

Le nouveau règlement prévoit des dispositions générales sur les règles d'aspect extérieur : Il sera dorénavant possible de déroger aux règles fixées dans le règlement sous réserve de favoriser les économies d'énergie, ou d'utiliser des matériaux ou des procédés de constructions renouvelables, ... Une dérogation pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sera également possible.

L'interdiction pour les constructions de l'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement sera étendue aux clôtures et a donc été intégrée aux dispositions générales.

Le projet de modification simplifiée 2 du PLU concourra à :

- Assouplir les règles « terrain et volumes », « toitures » pour viser principalement une cohérence d'aspect avec les constructions avoisinantes et la bonne insertion du projet dans l'aspect général de la rue. En outre, aucun matériau ne sera plus imposé, car le PLU n'a pas vocation à les réglementer. Une disposition pour les clôtures visera à différencier les hauteurs entre l'alignement de la voie et les limites séparatives.
- Renommer la partie « percements » en « menuiserie » et à une rédaction plus généraliste.
- Faire référence au nuancier départemental pour les façades et les menuiseries (le régional n'existant plus) et rechercher une unité de couleur au sein du bâtiment et une cohérence d'aspect au sein de l'environnement bâti.

¹ La zone N2 correspond à un tissu urbain lâche.

- supprimer les parties : « éléments divers » car, trop précise, elle contenait un élément bloquant, et « Couleurs » car les dispositions sont intégrées dans d'autres parties.

Le PLU de la commune de Peyrilhac doit être compatible avec le schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges. Les évolutions du PLU liées à sa modification simplifiée n°2 n'impactent pas le règlement graphique du PLU et ne modifient donc pas le volume de l'enveloppe foncière constructible disponible, qui est surdimensionné, du fait de la date d'approbation du PLU (2008). Ce volet sera intégré à l'élaboration du PLUi de Limoges Métropole.

Nonobstant, la modification simplifiée n°2 concourt à mettre en œuvre certaines orientations du SCoT 2030 : l'orientation 100 « permettre l'adaptation des constructions existantes incluses dans les trames vertes et bleues des PLU(..) ou l'orientation 53 « adapter les règlements des PLU pour systématiser la construction des bâtiments répondant aux principes de performances environnementales et énergétiques (...) »

Le Bureau Syndical propose au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur la modification simplifiée n°2 du PLU de Peyrilhac.

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	52
Résultat du vote :	
Pour :	52
Contre :	0
Abstention :	0

La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME,

Fait à Limoges, le 19 décembre 2025

**Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.**

Formalités de publicité effectuées

le 19 décembre 2025.

Transmis en Préfecture le 19 décembre 2025

Le Président,

Vincent LÉONIE

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2025

Application agréée E-legalite.com

S.I.P.E.P.A.L. - Comité Syndical du 19 décembre 2025
Modification simplifiée n°2 du PLU de Peyrilhac