

## 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\_04

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°8 du PLU de la commune de Boisseuil**

### **Avis du Comité Syndical**

---

**Rapporteur** : Monsieur René ARNAUD, 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 Boisseuil approuvé le 26 septembre 2016,*

*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°8 du PLU de la commune de Boisseuil,*

*Considérant la saisine de la Communauté Urbaine Limoges Métropole reçue le 18 novembre 2025 et sollicitant l'avis du SIEPAL sur la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisseuil avant le 18 janvier 2026.*

Boisseuil, commune de 1<sup>ère</sup> couronne de Limoges Métropole, comptait 2997 habitants en 2022. La municipalité a engagé la modification simplifiée n°8 de son PLU afin de modifier le parti d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des «Bessières».

Les évolutions apportées à l'OAP sont les suivantes :

- Modification du principe de desserte initialement prévue dans l'OAP. La future desserte interne repose sur l'aménagement d'un carrefour sécurisé avec la route départementale.
- Suppression d'une liaison douce interne, qui du fait de la modification du principe d'accès de la zone ne semble plus pertinente.
- Transfert des logements sociaux : initialement prévus dans la partie nord de l'OAP, ils sont déplacés en partie sud est, à proximité des logements sociaux déjà présents en contrebas. La justification de cette modification repose sur une meilleure intégration du projet avec le milieu urbain existant. Il est également avancé dans la notice que cette nouvelle

implantation des logements sociaux permettrait potentiellement un raccordement des eaux pluviales au bassin de rétention localisé à proximité, facilitant une densité plus importante.

- Localisation d'un principe d'espace vert collectif en continuité d'un espace vert en cours de réalisation. Ce principe était déjà prévu dans l'OAP initiale, mais non positionné.
- Préconisation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.
- Modification de la densité imposée par l'OAP. La densité nette passerait de 12-13 à 15 logements/hectare. La notice justifie cette évolution pour se rapprocher des objectifs inscrits dans le SCoT en vigueur, à savoir une densité de 20 logements/hectare pour les communes de 1<sup>ère</sup> couronne. Elle reste toutefois inférieure considérant la déclivité du terrain, la nécessité de gérer les eaux pluviales à la parcelle et les caractéristiques urbaines environnantes. Cela représente un potentiel de 42 logements au total.

#### LOCALISATION DE L'OAP DES BESSIÈRES DANS LA COMMUNE DE BOISSEUIL



Sources : openstreetmap, notice de modification simplifiée n°2 du PLU de Boisseuil  
– Limoges Métropole – décembre 2025



Source : extrait de la notice de présentation de la modification simplifiée n°8 du PLU de Boisseuil  
– Limoges Métropole – décembre 2025

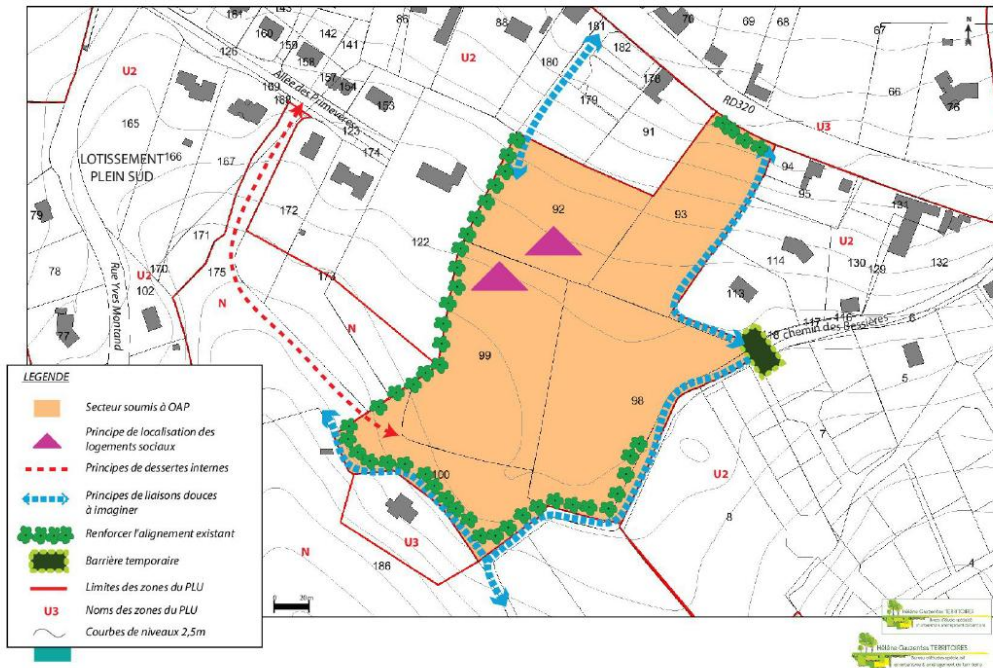
Dans la notice de présentation, la modification simplifiée est considérée comme compatible avec le SCoT. Par plusieurs aspects, le projet contribue à la mise en œuvre d'orientations du DOO : il conforte l'urbanisation au sein de l'un des principaux villages de Boisseuil (orientations 66 et 67), en continuité immédiate des espaces bâtis desservis par les réseaux (orientation 50). De plus, il permet de proposer une offre en logement social dans un secteur desservi par une offre en commerces et services (orientation 45).

Au-delà de ces éléments significatifs, la densité projetée de l'OAP reste encore inférieure de 25 % par rapport à l'objectif de 20 logements/hectare inscrit au SCoT 2030, alors que le secteur est très proche du centre-bourg, de tous les services et commerces de la commune. A ce titre, le principe de programmation pourrait avantageusement reposer sur une densification plus affirmée, notamment au regard des cinq autres secteurs d'OAP de la commune qui ne sont pas encore urbanisés et dont les objectifs de densité sont très en deçà de ceux préconisés dans le document SCoT 2030.

## ANNEXE : ILLUSTRATION

### OAP LES BESSIÈRES ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

#### LES BESSIÈRES 3

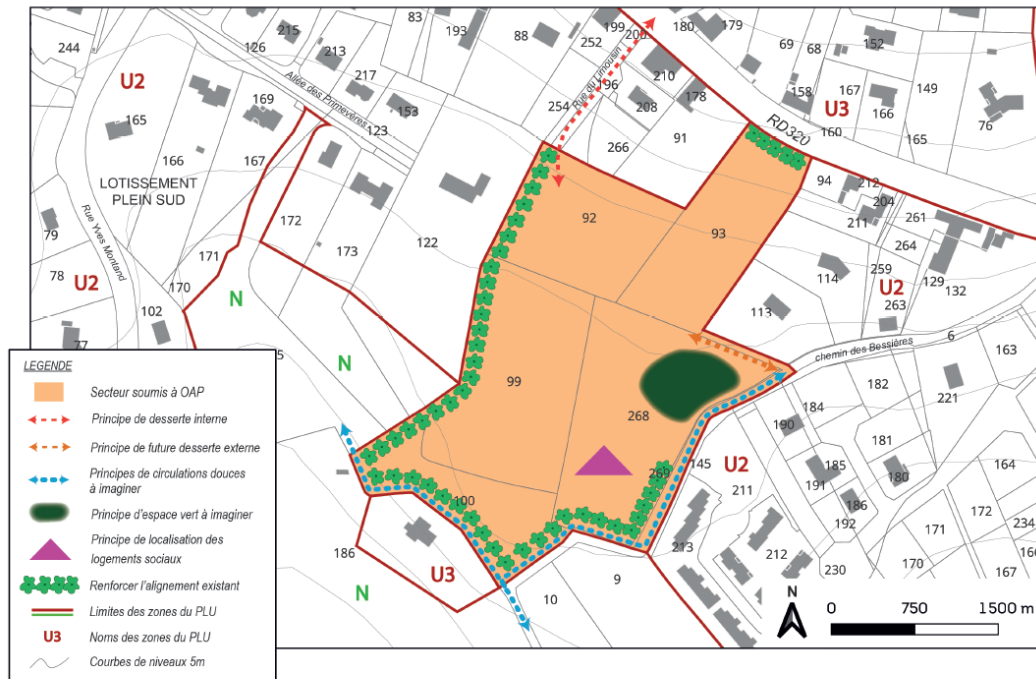


Version actuellement en vigueur de la partie graphique de l'OAP des Bessières

Source : extrait de la notice de présentation de la modification simplifiée n°8 du PLU de Boisseuil – Limoges Métropole – décembre 2025

### PROJET DE LA MODIFICATION DE L'OAP DES BESSIÈRES

#### LES BESSIÈRES 3



Version modifiée de la partie graphique de l'OAP des Bessières

Source : extrait de la notice de présentation de la modification simplifiée n°8 du PLU de Boisseuil – Limoges Métropole – décembre 2025

**REÇU EN PREFECTURE**  
 le 19/12/2025  
 Application agréée E-legalite.com

SEPAL - Comité Syndical du 19 décembre 2025  
 Modification simplifiée n°8 du PLU de Boisseuil

**Après discussion, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis défavorable sur la modification simplifiée n°8 du PLU de Boisseuil.**

Le Président fait procéder au vote :

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nombre de votants : | 52 |
| Résultat du vote :  |    |
| Pour :              | 43 |
| Contre :            | 6  |
| Abstention :        | 3  |

**La présente délibération est ADOPTÉE à la majorité**

**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.E.P.A.L.M. - Comité Syndical du 19 décembre 2025  
Modification simplifiée n°8 du PLU de Boisseuil