

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION
DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES****Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical
Séance du 24 février 2026
Délibération n° 2026_CS02_04**

Le 24 février 2026 à 10h30, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 6 février 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 FLOC'H, M. Joël GARESTIER, M. Ludovic GÉRAUDIE, Mme Julie LENFANT, M. Vincent LÉONIE, M. Denis LIMOUSIN, M. Christophe MALIFARGE, M. Jean-Paul PERRAUDIN, M. François POIRSON, Mme Emilie RABETEAU, M. Rémy VIROULAUD, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole, Mme Andréa BROUILLE, M. Olivier CHATENET, M. Jean-Marie HORRY, Mme Gisèle JOUANNETAUD, M. Bernard LAUSERIE, M. Franck MAITRE, Mme Elisabeth PETIT, M. Jean-Paul POULET, Mme Claudine ROUX, M. Bernard TROUBAT, 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, Mme Eliane VERGNE, M. Hervé VALADAS, représentants de la communauté de communes de Noblat, M. René ARNAUD, M. Antoine DURAND, M. Alain GEHRIG, Mme Véronique GODMÉ, M. Gérard KAUWACHE, M. Claude MONTIBUS, Mme Sonia SOULAT, M. Francis THOMASSON, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

Absents excusés représentés :

M. Guillaume GUERIN (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)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Christian BLANCHET (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Vincent LÉONIE (Limoges Métropole)
M. Sébastien LARCHER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Monique DELPI (Limoges Métropole)
M. Clément RAVAUD (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Fabien DOUCET (Limoges Métropole)
Mme Marie LAPLACE (Limoges Métropole) donne pouvoir à Christophe MALIFARGE (Limoges Métropole)
Mme Jany-Claude SOLIS (ELAN) donne pouvoir à M. Jean-Marie HORRY (ELAN)
Mme Hélène DELOS (ELAN) donne pouvoir à M. Bernard LAUSERIE (ELAN)
M. Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à M. Alexandre MAZIN (Noblat)
M. Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à M. Alain FAUCHER (Noblat)
M. Alain PERABOUT (Noblat) donne pouvoir à M. Jean-Pierre NEXON (Noblat)
M. Maurice LEBOUTET (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Francis THOMASSON (Val de Vienne)
M. Philippe BARRY (Val de Vienne) donne pouvoir à M. René ARNAUD (Val de Vienne)

Absents excusés :

M. Nicolas BALOT (Limoges Métropole)	M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole)
M. Jean-Paul DUCHER (Limoges Métropole)	Mme Nathalie MÉZILLE (Limoges Métropole)
M. Lucien DUROUSSEAUD (Limoges Métropole)	M. Alexandre PORTHEAULT (Limoges Métropole)
M. Vincent JALBY (Limoges Métropole)	Mme Gülsen YILDIRIM (Limoges Métropole)
M. Philippe JANICOT (Limoges Métropole)	M. Jean-Jacques DUPRAT (ELAN)
M. Maurice LASNIER (Limoges Métropole)	M. Jean-Marc LEGAY (ELAN)
Mme Sarah GENTIL (Limoges Métropole)	M. Pierre VALLIN (ELAN)
	Mme Sylvie ACHARD (Val de Vienne)

Absents :

M. Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)
M. Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)
M. Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)
M. Jean-Yves RIGOUT (Limoges Métropole)
M. Alain AUZEMERY (ELAN)

Mme Brigitte LARDY (ELAN)
M. Jacques PLEINEVERT (ELAN)
M. Mickaël KAPSTEIN (Noblat)
M. Gilles ROQUES (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

Madame Elisabeth PETIT (ELAN) et Madame Sonia SOULAT (Val de Vienne) sont nommées secrétaires de séance.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moissannes Avis du Comité Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LEONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté de Communes de Noblat,

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 de la commune de Moissannes en date du 19 mars 2021, prescrivant l'élaboration du 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 (...),

Considérant la délibération du conseil municipal de Moissannes en date du 12 décembre 2025 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu le projet de PLU arrêté de la commune de Moissannes reçu le 19 décembre 2025 accompagné d'un courrier sollicitant l'avis du SIEPAL.

La commune de Moissannes, membre de la communauté de communes de Noblat est située en 3ème couronne du SIEPAL. Disposant d'une carte communale approuvée en 2008, la municipalité a engagé la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme le 19 mars 2021 afin d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation sur son territoire et pour tendre vers un développement plus harmonieux.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial. En matière démographique, la commune de Moissannes comptait 328 habitants en 2021. Alors qu'elle rassemblait 406 habitants en 1968, Moissannes a perdu 18% de sa population pour se stabiliser depuis 2021.

REÇU EN PREFECTURE

Le 25/02/2026

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 24 février 2026

PLU de Moissannes

Page 2 sur 6

182 habitations sont recensées sur la commune, dont 76% sont des résidences principales, alors que 15% du parc sont des résidences secondaires (48 résidences) et 9 % des logements vacants (INSEE 2020). Les 16 logements vacants représentent un gisement immobilier pouvant être exploité par la commune.

Les élus de Moissannes ont débattu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 27 septembre 2024. Ce PADD porte les ambitions politiques des élus de la commune. Il s'articule autour de 5 axes et 9 orientations déclinées en 27 actions faisant directement échos à plusieurs orientations du SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges : Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes ; Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques ; Engager des actions de lutte contre l'étalement urbain ; Préserver les exploitations agricoles, Faciliter les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur bonne diversification ; Développer les déplacements doux et les mobilités alternatives ; ...

L'objectif démographique du PADD est fixé à + 31 habitants par rapport aux chiffres de 2021. Il équivaut à une croissance de population de +9,45% en 15 ans, soit une augmentation annuelle de +0,6% sur la période 2021-2035. Cet accroissement est légèrement supérieur à celui inscrit au SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges. L'objectif démographique porté par le SCoT est celui d'une croissance annuelle de 0,45% pour l'ensemble de son territoire et pour la communauté de commune de Noblat.

Afin d'accueillir les nouveaux habitants mais aussi pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, la production de 24 logements est nécessaire. Une partie de cette production est prévue en densification Pour répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, les parcelles situées sur des espaces pouvant accueillir des constructions neuves ont été identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Au total, 1,6 ha et 16 logements sont identifiés dans l'OAP pour accueillir une potentielle densification. Cependant, en tenant compte de la rétention foncière de la commune, **9 logements sont prévus en densification sur un total de 1,18 ha.**

Le PLU décline son objectif de réhabilitation de logements vacants et de changements de destination : **4 logements vacants seraient remobilisés et 2 bâtiments changeraient de destination vers de l'habitat.**

Une production de logements neufs est envisagée pour répondre aux besoins en logements : **10 logements neuf sont prévus en extension dans le bourg de la commune pour un total de 1,08 ha.** 8 logements sont concernés par deux OAP et deux logements sur une parcelle située dans le bourg mais en dehors de l'enveloppe urbaine pour 0.2 ha.

Au total, 2,26 ha de terrains agricoles, naturels et forestiers seront destinés à l'accueil de logements dans le PLU de la commune de Moissannes. La commune a consommé 4,9 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers pendant la période de référence 2011-2020 inclus¹. Cette nouvelle enveloppe respecte le principe de réduction de la consommation d'espaces traduit dans le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges via son orientation 64 : « Adapter les enveloppes foncières des PLU/PLUi aux dynamiques démographiques locales... ». L'enveloppe foncière à

¹ Données issues du portail de l'artificialisation

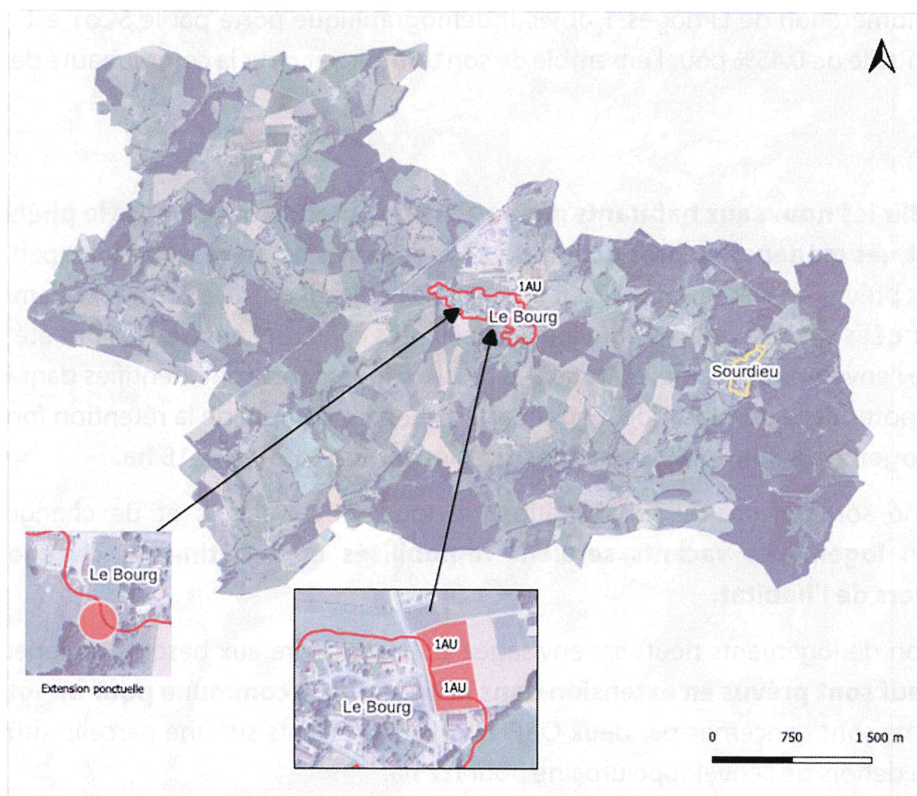
vocation d'habitat des 9 communes de la communauté de commune de Noblat situées en 3^{ème} couronne est de 35 ha pour 12 ans (3.8 ha par commune si répartition mathématique stricte).

Avec un objectif de 2,26 ha, l'enveloppe foncière prévue dans le PLU de la commune de Moissannes semble compatible avec les enveloppes prévues dans le SCoT 2030.

Il convient de souligner que le projet de PLU prévoit qu'une majorité des logements soit réalisée via un processus de densification et réhabilitation plutôt que par extension. Cette volonté permet de mettre en œuvre les orientations n°55 : « Remettre sur le marché, d'ici 2030, environ 117 logements vacants par an (...) » et n°59 : « Comblen en priorité les espaces libres au sein du tissu urbain avant d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation » du SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges.

La localisation des futurs logements, qu'ils soient en densification ou extension, est exclusivement dans le bourg ou dans le village de Sourdieu. Cela concourt à la mise en œuvre l'orientation 67 : « concentrer au moins (...) 75% des nouveaux logements dans le bourg et 3 villages principaux (...) ».

Localisation des extensions urbaines sur la commune de Moissannes



Source : extrait du rapport de présentation tome 2 justifications des dispositions du PLU
Projet arrêté du PLU de Moissannes – décembre 2025 - Karthéo

Les 2 OAP sectorielles doivent chacune accueillir 4 logements sur 0,4 ha, 20% de VRD. La densité projetée après le calcul de la VRD est donc de l'ordre de 12 logements à l'hectare, et la parcelle identifiée à l'ouest du bourg doit accueillir 2 logements sur une surface de 0,2 ha. Ces taux correspondent aux densités préconisées par le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges pour la 3^{ème} couronne de la communauté de commune de Noblat via l'orientation 63.

L'orientation 51 du DOO du SCoT 2030 préalablement à la loi du 22 août 2021, dite Climat et Résilience, prescrit pour la 1^{ère} et instaure pour la 2^{de}, **la mise en place d'un phasage entre les OAP des PLU. Cette démarche progressive n'apparaît pas dans le document.**

Le projet de PLU comporte également 2 OAP thématiques :

L'OAP densité vise à identifier les parcelles pouvant accueillir des logements en densification au sein de l'enveloppe urbaine : 14 logements potentiels sont identifiés sur 11 parcelles. Toutes les parcelles repérées sont concentrées sur le bourg et le village de Sourdioux, ce qui correspond aux recommandations du SCoT. La rétention foncière estimée à 36% devrait mécaniquement atténuer la densité attendue, plus proche de 9 logements par hectare avec la construction de 9 logements en densification.

Bien que cette densité soit légèrement plus faible que celle préconisée par le SCoT 2030, celles fixées dans les OAP sont supérieures et permettent d'atteindre celles du SCoT, à savoir 10 logements à l'hectare en moyenne, à l'échelle de la commune de Moissannes.

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) a pour but d'identifier et de préserver les réservoirs de biodiversité et assurer le maintien des corridors écologiques. La traduction de la TVB dans le PLU s'effectue via la mise en place d'une zone naturelle protégée (zone NP), d'une réglementation associée et d'Eléments de Paysage à Protéger (EPP) dans le règlement écrit et graphique. Cela permet de préserver les haies structurantes, d'interdire les constructions dans les réservoirs de biodiversité, d'imposer en zone A ou N la mise en place de clôtures permettant le passage de la petite faune. La mise en place d'une trame verte et bleue ainsi que sa traduction dans le règlement écrit et graphique permettent la mise en œuvre de plusieurs orientations du DOO du SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges :

- Orientation 93 : « Maintenir dans les documents d'urbanisme les caractéristiques des paysages naturels et agricoles, marqueurs de l'identité du territoire ... »
- Orientation 99 : « Définir, dans les documents d'urbanisme, les Trames Vertes et Bleues en ... »
- Orientation 101 : « Interdire, au sein des réservoirs de biodiversité, toute construction à vocation d'habitation et d'activité et toute imperméabilisation nouvelle ... »
- Orientation 104 : « identifier et protéger dans les PLU/ PLUi : les formations végétales, les haies ayant la plus forte valeur environnementale et/ou patrimoniale, ... »
- Orientation 105 : « Préserver au maximum les éléments naturels remarquables »
- Orientation 108 : « Protéger les zones humides en ... »

Un zonage UX destiné aux activités économiques figure également dans le PLU. Il couvre la ZAE communale de la Mondoune et accueille une industrie de la filière bois. Cette zone garantira des évolutions potentielles des bâtiments pour artisans présents sur site, via des annexes et extensions, ainsi que la possibilité d'en construire de nouveaux si nécessaire.

Bien que disposant d'un objectif de croissance démographique légèrement supérieur à ceux déterminés par le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges, le PLU de la commune de Moissannes prévoit un développement de l'habitat qui s'intègre pleinement dans les enveloppes foncières déterminées par le DOO. Le projet de PLU respecte également les principes d'aménagement poursuivi par le SCoT.

Au regard des éléments présentés, il est proposé au comité syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Moissannes.

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,

Le Président,

**Fait à Limoges, le 24 février 2026
Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées
le 25 février 2026.
Transmis en Préfecture le 25 février 2026**

Vingent LEONIE

