

## Bordereau d'envoi

**DESTINATAIRE :**



**Monsieur le Maire  
Mairie  
Le Bourg  
87 340 LES BILLANGES**

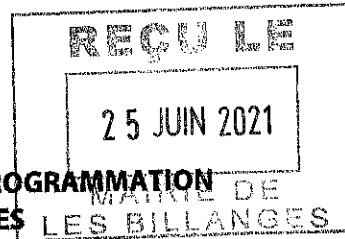
Objet : Avis sur le projet de votre Plan Local d'Urbanisme

Affaire suivie par Sylvie MOREAU  
Tél : 05.55.32.00.35 / 06.14.78.74.34  
Mail : sylvie.moreau@siepal.fr

NATURE des PIECES	Nombre	OBSERVATIONS
Délibération du 11 juin 2021 du Comité Syndical émettant un avis sur le projet de votre Plan Local d'Urbanisme	1	Pour attribution

Limoges, le 18 juin 2021





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

**Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical  
Séance du 11 juin 2021  
Délibération n° 2021\_CS02\_06**

Le 11 juin 2021 à 9 h 30, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 1<sup>er</sup> juin 2021, s'est réuni en séance publique, dans la salle Gérard Vandembroucke du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine – Site de Limoges, sous la présidence de M. Vincent LÉONIE.

Etaients présents :

Monsieur Nicolas BALOT, Monsieur Michel BAUDU, Monsieur Jacques BERNIS, Monsieur Christian BLANCHET, Monsieur Alain BOURION, Madame Monique DELPI, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Lucien DUROUSSEAUD, Monsieur Jean-Pierre FLOC'H, Monsieur Vincent JALBY, Monsieur Philippe JANICOT, Monsieur Laurent LAFAYE, Madame Marie LAPLACE, Monsieur Maurice LASNIER, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Denis LIMOUSIN, Monsieur Christophe MALIFARGE, Monsieur Jean-Paul PERRAUDIN, Monsieur Alexandre PORTHEAULT, Madame Emille RABETEAU, M. Jacques ROUX, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Madame Andréa BROUILLE, Monsieur Olivier CHATENET, Monsieur Fabien DUPUY, Monsieur Jean-Marie HORRY, Monsieur Bernard LAUSERIE, Monsieur Franck MAITRE, Madame Chantal PIQUET, Madame Claudine ROUX, Monsieur Bernard TROUBAT, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Alain DARBON, Monsieur Alain FAUCHER, Monsieur Alexandre MAZIN, Monsieur Jean-Pierre NEXON, Monsieur Alain PÉRABOUT, Monsieur Hervé VALADAS, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Philippe BARRY, Monsieur Alain GEHRIG, Madame Marylène HENRION, Monsieur Maurice LEBOUTET, Madame Sonia SOULAT, Monsieur François VENEL, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

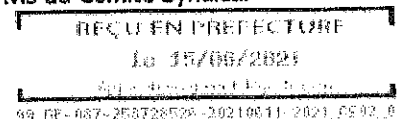
Absents excusés représentés :

M. François POIRSON (C.U. Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Michel BAUDU (C.U. Limoges Métropole)

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

M. Yves JASMAIN (C.C. Val de Vienne) représenté par son suppléant M. François VENEL (C.C. Val de Vienne)

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 11 juin 2021 – Projet de PLU de la commune des Billanges – Avis du Comité Syndical



Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Ludovic GÉRAUDIE (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Laurent LAFAYE (C.U. Limoges Métropole),  
M. Guillaume GUÉRIN (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Fabien DOUCET (C.U. Limoges Métropole),  
M. Sébastien LARCHER (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Monique DELPI (C.U. Limoges Métropole),  
M. Emile-Roger LOMBERTIE (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Vincent LÉONIE (C.U. Limoges Métropole),  
Mme Nathalie MÉZILLE (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Vincent JALBY (C.U. Limoges Métropole),  
M. Clément RAVAUD (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Jacques BERNIS (C.U. Limoges Métropole),  
M. Jean-Yves RIGOUT (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Emilie RABETEAU (C.U. Limoges Métropole),  
Mme Gülsen YILDIRIM (C.U. Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Nicolas BALOT (C.U. Limoges Métropole),  
Mme Hélène DELOS (C.C. ELAN) donne pouvoir à M. Bernard LAUSERIE (C.C. ELAN)  
M. Pierre VALLIN (C.C. ELAN) donne pouvoir à Mme Andréa BROUILLE (C.C. ELAN),  
M. Gaston ALBRECHT (C.C. Noblat) donne pouvoir à M. Alexandre MAZIN (C.C. Noblat)  
M. Jean-Pierre ESTRADE (C.C. Noblat) donne pouvoir à M. Alain FAUCHER (C.C. Noblat),  
M. Dominique MARQUET (C.C. Noblat) donne pouvoir à M. Jean-Pierre NEXON (C.C. Noblat)  
M. Gérard KAUWACHE (C.C. Val de Vienne) donne pouvoir à Mme Sylvie ACHARD (C.C. Val de Vienne)  
Monsieur Gilles ROQUES (Val de Vienne) donne pouvoir à Monsieur Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)  
M. Francis THOMASSON (C.C. Val de Vienne) donne pouvoir à M. Philippe BARRY (C.C. Val de Vienne)

Absents excusés :

M. Gilles BÉGOUT (C.U. Limoges Métropole)  
M. Jean-Luc BONNET (C.U. Limoges Métropole)  
M. Joël GARESTIER (C.U. Limoges Métropole)  
Mme Sarah GENTIL (C.U. Limoges Métropole)  
M. Jean-Michel BERTRAND (C.C. ELAN)  
M. Vincent CARRÉ (C.C. ELAN)  
M. Jean-Jacques DUPRAT (C.C. ELAN)  
M. Jean-Marc LEGAY (C.C. ELAN)  
Mme Elisabeth PETIT (C.C. ELAN)  
M. Jacques PLEINEVERT (C.C. ELAN)  
Mme Jany-Claude SOLIS (C.C. ELAN)  
M. Benoît BLANCHARD (C.C. Noblat)  
M. Mickaël KAPSTEIN (C.C. Noblat)  
Mme Véronique GODMÉ (C.C. Val de Vienne)

Absents :

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 11 juin 2021 – Projet de PLU de la commune des Billanges – Avis du Comité Syndical

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/06/2021

Agglo. Intercomm. de l'Agglomération

99\_DE-067-258728526-20210611-2021\_05 02\_0

M. Claude BRUNAUD (C.U. Limoges Métropole)  
Mme Julie LENFANT (C.U. Limoges Métropole)

Assistaient également à la réunion :

Mme Sylvie MOREAU, SIEPAL  
Mme Chloë LEGRAND, SIEPAL  
Mme Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL  
M. Clément BOUSSICAULT, stagiaire SIEPAL  
Mme Cannelle SANZ, stagiaire SIEPAL

Mme Émilie RABETEAU (C.U. Limoges Métropole) et M. Alain DARBON (C.C. Noblat) sont nommés secrétaires de séance.

---

## **Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune des Billanges Avis du Comité Syndical**

---

**Rapporteur :** Madame Monique DELPI, Vice-Présidente du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN), dont la commune Les Billanges est membre,*

*Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des EPCI du territoire,*

*Considérant la délibération du 27 Octobre 2017 du Conseil Municipal de la commune des Billanges prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,*

*Considérant la délibération du 26 février 2021 du Conseil Municipal de la commune des Billanges prescrivant l'arrêt du projet,*

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

*Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-16 disposant que le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal doit être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,*

*Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune des Billanges transmis le 23 avril 2021 au Président du SIEPAL pour avis.*

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 11 juin 2021 – Projet de PLU de la commune des Billanges – Avis du Comité Syndical

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/06/2021

Agglomération de Limoges

09\_DE-087-258728526-20210611-2021\_05 02\_0

La commune des Billanges dispose d'une carte communale approuvée en mai 2008. La municipalité a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 Octobre 2017, arrêté le 26 février 2021 afin de mieux répondre aux enjeux de la commune.

Actuellement la commune n'est pas couverte par le SCoT de l'agglomération de Limoges approuvé en 2011. Elle est en revanche intégrée au périmètre du SCoT 2030 en cours de finalisation. Le SCoT actuellement en vigueur n'est donc pas opposable au projet de PLU des Billanges, mais le PLU devra si nécessaire être rendu compatible avec le futur SCoT lorsque ce dernier sera approuvé.

Membre de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN), la commune des Billanges est en 3<sup>ème</sup> couronne du territoire du SCoT, dans le bassin de vie d'Ambazac (commune identifiée comme pôle d'équilibre à l'échelle du SIEPAL). Elle jouxte d'une part les communes de Saint-Laurent-les-Eglises, Jabreilles-les-Bordes et La Jonchère Saint Maurice et se trouve en limite du département de la Creuse.

L'étude de la croissance démographique de la commune des Billanges sur la période 1999 – 2015 fait apparaître un gain de 10 habitants. La commune comptabilisait 298 habitants en 2015 selon l'INSEE, avec en moyenne 2,1 personnes par ménage. Cette croissance a oscillé dans le temps avec + 0,6 % sur la période 1999-2010 et - 0.6% sur la période 2010-2015. Cette croissance faible peut s'expliquer en partie par l'éloignement des grands axes de circulation mais aussi par le vieillissement de la population.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune présente des principes qui sont en adéquation avec les objectifs poursuivis par le SCoT 2030.

Dans une première partie, le PADD comprend des objectifs généraux qui visent à :

- Développer le potentiel touristique et étoffer l'offre de loisirs du territoire ;
- Garantir la qualité du cadre de vie, facteur de localisation et atout du territoire ;
- Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables ;
- Relancer une dynamique d'accueil pour répondre à une demande existante tout en intégrant l'objectif de modération de la consommation d'espace ;
- Maintenir l'économie locale en encadrant le développement du territoire ;
- Répondre aux besoins futurs des habitants en équipements généraux.

La seconde partie du PADD définit des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément au code de l'urbanisme. Il expose ainsi des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation et les principes permettant d'y parvenir. Parmi les scénarios démographiques présentés **les élus ont retenu le choix d'évolution de la population le plus ambitieux à + 0,4 %/an, ce qui revient à augmenter le poids de population connu en 2015 de 20 habitants à l'horizon 2030, soit un total de 318 habitants.**

Pour atteindre cet objectif, le PLU prévoit la création de **21 logements supplémentaires** et **l'ouverture à l'urbanisation de 2,1 hectares pour une taille moyenne de parcelle de 1000m<sup>2</sup>**. Ce chiffre s'appuie sur la consommation d'espace antérieure telle qu'observée, liée à une production de logements en adéquation avec l'évolution démographique de la commune et le desserrement des ménages. Le rythme de production de logements était de 2 unités/an entre 1999 et 2015. Avec 8 logements autorisés entre 2007 et 2018, ce rythme s'est atténué pour atteindre une moyenne de 1,3 logements par an.

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 11 juin 2021 – Projet de PLU de la commune des Billanges – Avis du Comité Syndical

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/06/2021

Appréciation agréée Urbanisme

99\_DE-037-258728526-20210611-2021\_05 0A\_0

Concernant la taille moyenne des parcelles, on peut également souligner un effort pour réduire de 21% la surface passant de 1 264m<sup>2</sup> à 1 000m<sup>2</sup> net par parcelle. **L'enveloppe prévue pour l'urbanisation correspond à une baisse de 44% par rapport à la consommation évaluée sur les 16 dernières années** (4,1 hectares). Ces objectifs de production de logements et de consommation d'espaces seraient pleinement compatibles avec ceux figurant au projet de SCoT 2030.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont vocation à encadrer l'aménagement de secteurs spécifiques. Le projet de PLU en intègre 2 pour un total de 3 hectares dont 0,8 hectares en zone 2AU. Dans ces deux OAP, une concerne la création de logements dans le centre-bourg et l'autre la création d'un gîte touristique. Elles sont toutes deux localisées en continuité urbaine du bourg.

La première OAP, située à l'ouest du bourg, prévoit des densités de 8 logements à l'hectare avec des tailles moyennes brutes de 1250 m<sup>2</sup> par parcelle. Le séquençage de l'opération prévoit la création de deux logements dans un premier temps en zone Ub, puis la création de 8 autres dans la zone 1AU. 6 logements sont également prévus pour la zone 2AU qui se trouve sur la parcelle située de l'autre côté de la route pour une emprise de 0,8 hectares. La densité de ce programme semble de prime abord assez faible. La taille moyenne des futures parcelles urbanisées de ce site devrait néanmoins être conditionnée par l'emprise des jardins et voies d'accès prévus dans l'OAP, particulièrement pertinents pour limiter les effets de cloisonnement des futurs lots.

L'autre OAP concerne une parcelle localisée en continuité du centre-bourg, dans sa partie nord. Elle prévoit la création d'un projet d'hébergement en lien avec le projet de Station Sport Nature et l'accueil des pèlerins/visiteurs présents sur la commune. L'emprise totale de cette opération est de 0,6 hectares et on peut regretter qu'il n'y ait pas d'estimation concernant le nombre envisagé d'hébergements touristiques.

Le projet de PLU identifie également deux projets de constructions de type Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Un STECAL « At » dédié à l'activité touristique en contexte agricole, qui représente une emprise totale de 0,5 hectares et répond directement à l'objectif du PADD « Développer le potentiel touristique et étoffer l'offre de loisirs du territoire » en accompagnant le développement de l'activité touristique de la commune avec la mise en place de roulottes.

Le deuxième STECAL « Nx » est dédié à l'activité économique en contexte naturel avec également une emprise de 0,5 hectares, il n'y a pas d'information précise sur l'activité qui s'y développerait mais le projet prévoit sur cette zone de l'artisanat ou de la petite industrie.

Une des caractéristiques de la commune réside dans l'importance des espaces boisés. Ces derniers sont très denses et représentent 60% de la commune. Ces espaces représentent donc un enjeu majeur en terme de paysage et donc de qualité de vie. Ces espaces sont majoritairement exploités sur le territoire et cette exploitation, comme les coupes rases par exemple, peut entraîner des modifications radicales des milieux. Afin de prévenir ce risque, le PLU prévoit une déclaration préalable afin de permettre aux élus locaux d'autoriser ou d'interdire les dits-travaux. Le PLU comprend également une carte qui représente la localisation des éléments de patrimoine végétal à protéger. Ce sujet est également intégré au SCoT 2030, concordance qui renforce la compatibilité du projet de PLU avec celui du SCoT 2030.

Concernant la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, plusieurs efforts sont à constater. Dans un premier temps, la consommation foncière passe de 4,1 hectares à une prospective de 2,1 hectares, soit une baisse de 49 %, mais les éléments du dossier ne

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 11 juin 2021 – Projet de PLU de la commune des Billanges – Avis du Comité Syndical

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/06/2021

Agglomération de Limoges

99\_DE-067-258726526-20210611-2021\_02\_0

permettent pas de connaître le pas de temps de référence (10 ou 15 ans selon les sources). La consommation foncière annuelle diminuerait a minima de 44 % passant de 0,25 hectares par an à 0,14 hectares par an dans le projet de PLU. La taille moyenne des parcelles affichée est également en baisse avec moins 21 % pour des parcelles passant de 1264 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>. Ces éléments vertueux auraient peut-être mérité d'être affichés plus clairement dans le projet de PLU afin de mettre plus en valeur les efforts réalisés par la municipalité pour modérer sa consommation foncière. De plus, il n'y a que dans le bourg ou dans le hameau principal d'Entrecolles que des zones ouvertes à l'urbanisation sont possibles. Cette sobriété foncière combinée à une volonté de freiner l'étalement urbain constitue des orientations vertueuses qui mériteraient d'être mises en exergue.

**Il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme des Billanges.**

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	60
Résultat du vote :	
Pour :	60
Contre :	0
Abstention :	0

**La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Fait à Limoges, le 11 juin 2021  
Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.  
Formalités de publicité effectuées  
le 15 juin 2021.  
Transmis en Préfecture le 15 juin 2021.**

**Le Président,**



Vincent LÉONIE

Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 11 juin 2021 – Projet de PLU de la commune des Billanges – Avis du Comité Syndical

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/06/2021

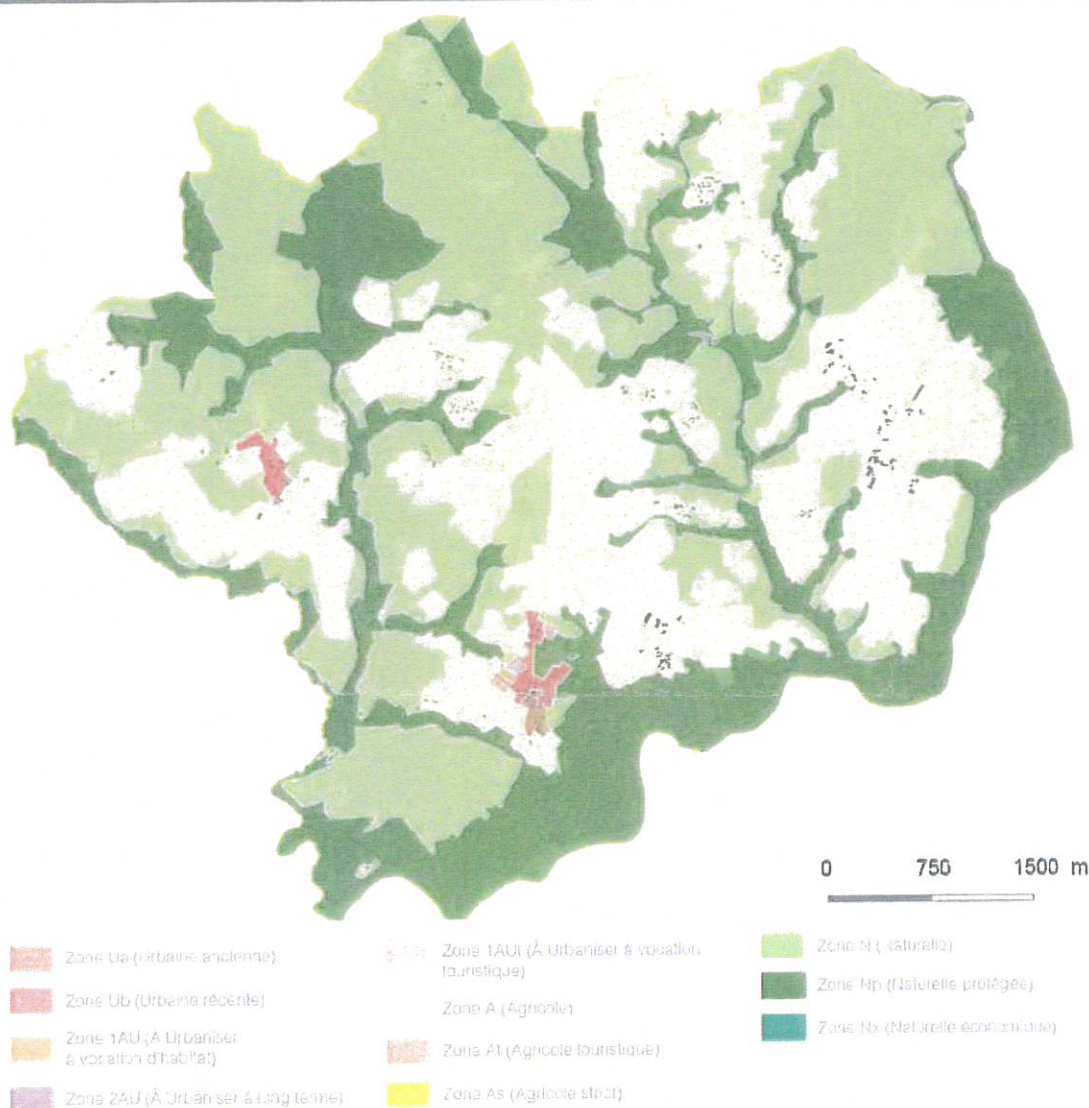
Appréhension des documents

99\_DE-087-258728526-20210611-2021\_CS02\_0



## Annexes

### CARTE GÉNÉRALE DU ZONAGE DE LES BILLANGES



### REMARQUES COMPLÉMENTAIRES LIÉES A DES ERREURS MATÉRIELLES

#### RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 2 :

- carte p 80 et p 82 identique (2AU et 1AUt) ;
- carte p 88 zone A et As au lieu de zone At qui n'apparaît pas ;
- carte p 92 zone N et NP or c'est A et As qui sont représentées.

Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Comité Syndical du 11 juin 2021 – Projet de PLU de la commune des Billanges – Avis du Comité Syndical

REÇU EN PRÉFECTURE

Le 15/06/2021

Agglomération de Limoges

93\_PLF\_057-258728526-20210611-2021\_PLU02\_01

