

**LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE**

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 18 FEVRIER 2020**

*L'an deux mille vingt le mardi dix-huit février à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 12 février 2020, par le Président, s'est réuni en séance publique à Boisseuil, espace culturel du Crouzy, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.*

*Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, Mme Nadine RIVET, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Sylvie ROZETTE, M. Bérardane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, M. Christian UHLEN, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, M. Vincent JALBY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Jean-Noël JOUBERT  
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET  
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à Mme Isabelle BRIQUET  
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à M. Bruno GENEST  
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à M. Michel DAVID  
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE  
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND  
Mme Sandrine ROTZLER donne pouvoirs à M. Stéphane DESTRUHAUT  
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD  
M. Vincent GERARD donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL  
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à Mme Isabelle BELLEZANE

**Absents :**

M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de  
Solignac**

**N° 23.2**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2015, la commune de Solignac a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2011, pour sa mise en conformité avec les avancées législatives, mais également pour concevoir un projet de développement mieux abouti à l'échelle de son territoire.

## I. Contexte

Le conseil municipal a souhaité mettre en œuvre cette procédure de révision afin d'engager une réflexion sur la définition et la localisation des zones à bâtir dans le respect des objectifs réglementaires.

Au regard des enjeux patrimoniaux culturels et naturels du territoire communal, les zones à urbaniser actuelles non construites à ce jour ont été confrontées à leur adéquation aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain. De nouvelles zones ou de nouvelles règles ont été créées afin de recentrer la trame urbaine de la commune sur elle-même, renforcer le centre bourg tout en protégeant les zones agricoles et naturelles, en donnant au territoire communal les possibilités d'un développement raisonné.

Par délibération du 24 novembre 2017 puis celle complémentaire du 21 décembre 2018, le conseil communautaire a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui se déclinait en 3 axes majeurs :

- Solignac, dans son contexte supra communal,
- Solignac, planifier le développement urbain en prenant appui sur les espaces ouverts,
- Solignac, mener une réflexion sur les équilibres en matière d'habitat, de services, d'économie, d'équipement.

## II. Procédure

La révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale renforcée, volontaire. En parallèle de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), le dossier a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale, afin de solliciter son avis sur la qualité de cette évaluation et la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme ; cet avis a été annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Solignac a été arrêté en conseil communautaire le 26 juin 2019 en application de l'article L153-14 du Code de l'urbanisme, suite au transfert de la compétence PLU à Limoges Métropole.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été dressé à cette occasion.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de révision générale a été soumis pour avis aux PPA, le vendredi 12 juillet 2019. Les PPA ont rendu des avis favorables assortis de recommandations. La commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers a été saisie le vendredi 12 juillet 2019. Le projet de révision générale est passé en commission le mardi 15 octobre 2019 et a fait l'objet d'un avis favorable.

Par arrêté en date du jeudi 26 septembre 2019, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Elle s'est déroulée du lundi 21 octobre 2019 au vendredi 22 novembre 2019 soit une durée effective de 33 jours, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme et aux articles R123-2 et suivants du Code de l'environnement.

### III. Déroulement de l'enquête publique et suites données

La mise en place de l'enquête publique s'est faite conjointement entre les représentants de Limoges Métropole, de la commune de Solignac et le commissaire enquêteur.

Le dossier était intégralement consultable sur les sites internet de la commune et de Limoges Métropole et aussi disponible en version papier à la mairie et au siège de la communauté urbaine.

Le procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur en date du vendredi 29 novembre 2019 et a été réceptionné le même jour par Limoges Métropole.

Un mémoire en réponse a été transmis de façon dématérialisée au commissaire enquêteur le vendredi 13 décembre 2019 par Limoges Métropole.

Le rapport et les conclusions ont été transmis par le commissaire enquêteur en date du vendredi 20 décembre 2019. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec recommandations.

Les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques et organismes associés justifient quelques évolutions mineures du projet de PLU arrêté, exposées dans les annexes jointes à la présente délibération.

Ces ajustements et évolutions mineurs sont issus des résultats de la consultation des PPA, des autres organismes et de l'enquête publique.

L'annexe de la délibération reprend toutes les observations émises durant l'enquête et les réponses apportées par Limoges Métropole conjointement avec la commune de Solignac

Les modifications apportées suite à l'enquête ne modifient pas la philosophie du PLU et sont sans incidence sur l'économie générale du PADD. Les adaptations mineures résultant de l'enquête ne sauraient remettre en cause l'intérêt général de la démarche au service du développement durable du territoire et de la qualité de vie des habitants.

En conclusion, les évolutions apportées ont permis d'affiner le projet notamment du point de vue de son règlement graphique et de ses justifications. Des requêtes individuelles et des recommandations des PPA ont pu être prises en compte afin de permettre l'évolutivité des projets, la pérennité des activités économiques, et, dans la mesure du possible, la valorisation du foncier disponible.

La délibération d'approbation du PLU fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois et d'une diffusion en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération d'approbation du PLU sera transmise au Préfet du département dans le cadre du contrôle de légalité.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé sera consultable en format papier à la mairie de Solignac et au siège de Limoges Métropole, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune de Solignac.

Considérant que les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, et ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD et du projet de PLU, il peut donc être approuvé.

Considérant que le dossier de révision générale du PLU de la commune de Solignac tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme,

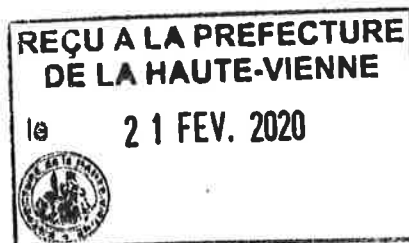
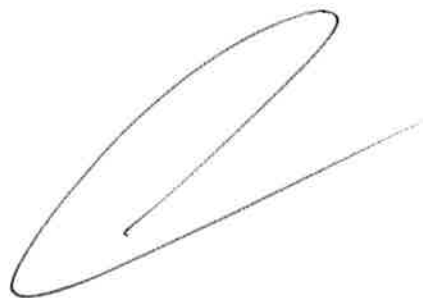
le conseil communautaire décide :

- d'approuver le PLU de la commune de Solignac tel qu'il est annexé,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision générale du PLU de la commune de Solignac.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Jean-Paul DURET  
Président Limoges Métropole  
Communauté urbaine

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
vendredi 21 février 2020





**MAIRIE DE  
SOLIGNAC**

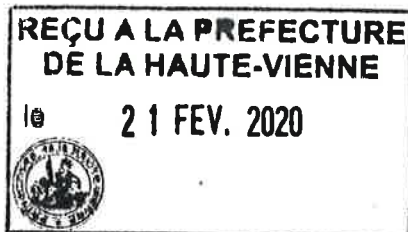


**ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU  
PLU DE LA COMMUNE DE SOLIGNAC SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX  
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

VU ET APPROUVE LE 18 FEVRIER 2020

Le Président,

**Jean Paul DURET**



## **BILAN AVIS DES PPA**

7 avis transmis

### **Avis de l'Etat :**

Avis favorable à condition d'apporter quelques compléments au rapport de présentation et au règlement.

### **Avis de la CDPENAF :**

Avis favorable.

### **Avis du SIEPAL :**

Avis favorable.

### **Avis du Département :**

Avis favorable avec les observations suivantes : rappel des itinéraires inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), rappel de la nécessité d'associer les services départementaux pour les projets liés au SDIAC (Schéma Directeur Intercommunal des Aménagements Cyclables).

### **Avis de la Chambre d'Agriculture :**

Avis favorable à condition de lever les observations formulées concernant le rapport de présentation, le PADD, le règlement et les OAP.

### **Avis de l'Association Renaissance du Vieux Limoges :**

Avis défavorable malgré les nombreuses prescriptions satisfaisantes pour la protection du patrimoine et de paysages relevées dans la partie réglementaire du projet. L'avis défavorable se base uniquement sur le fait que la partie concernant le patrimoine bâti dans le rapport de présentation ne convient pas à l'association.

### **Avis de la commune de Condat-sur-Vienne :**

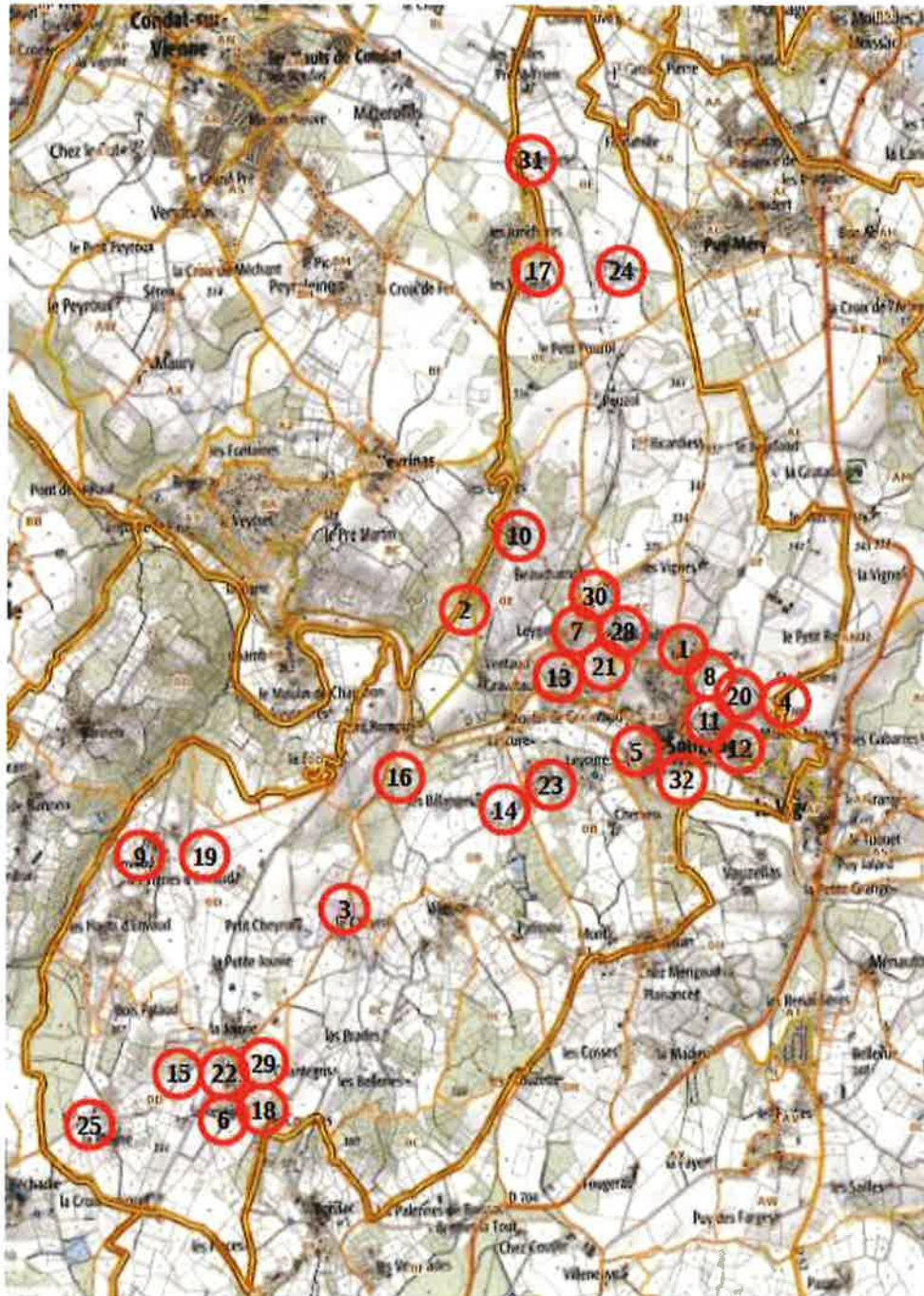
Avis favorable sur le projet.

## RETOUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

49 observations portées au registre d'enquête : 47 portent sur le PLU et 2 sur les PDA.

32 observations sont des requêtes de modifications de zonage. Les autres observations sont d'ordre plus générale ou portent sur le règlement écrit.

Les observations sont réparties de la manière suivante :



*Carte extrait du rapport du Commissaire Enquêteur*

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable au projet de PLU ainsi qu'aux PDA avec certaines recommandations** en plus des prescriptions de l'Etat. Les recommandations ayant reçu un avis favorable de la commune sont les suivantes :

- Clarifier le règlement écrit, en particulier sur les styles architecturaux
- Autoriser les installations photovoltaïques
- Identifier les bâtiments pouvant changer de destination
- Inclure les parcelles D0307 et D0308 dans la zone U3 dans le village de la Reynie
- Classer en EBC les parcelles E0051 et E0035 (vers le château de la Borie)
- Modifier la hauteur maximum des constructions à usage économique dans la zone U2
- Modifier le tracé du PDA du château de la Borie

**En revanche, la demande de suppression de l'OAP n°7, la question des densités à revoir ainsi que la proposition de classement en zone Ah de parcelles situées vers le Château de la Borie, n'ont pas reçu un avis favorable de la commission.**

**Suite à l'examen des contributions, les demandes suivantes ont reçu un avis favorable :**

- Identification de granges pouvant changer de destination aux lieux-dits Les Gallands et les Billanges
- Retrait de la bande identifiée en zone U2 sur la parcelle AD0374
- Village de la Reynie, mise en cohérence du zonage U3
- Retrait du chemin matérialisé sur l'OAP n°7

**Les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.**



## **MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PPA**

Des remarques générales sur le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement : compléter le volet énergie renouvelable, chapitre sur le patrimoine bâti, évoquer le risque radon, etc. L'ensemble des documents ont été modifiés en ce sens.

### **Dans le rapport de présentation :**

#### **Chapitre « Diagnostic Territorial » :**

Des compléments d'information ont été ajoutés au paragraphe sur l'agriculture.

Afin de répondre à l'avis de l'association Renaissance du Vieux Limoges, le chapitre sur le patrimoine bâti a été repris.

#### **Chapitre « Justifications » :**

Un renforcement des justifications a été fait afin de rappeler que les densités des OAP sont des densités minimums fixées en fonction des spécificités de chaque secteur.

#### **Chapitre « Etat initial de l'environnement » :**

Des compléments d'information ont été ajoutés : risque de sismicité 2, risque radon, etc.

Le chapitre sur les énergies renouvelables a été actualisé.

#### **Chapitre « Evaluation Environnementale » :**

Des compléments d'information sont ajoutés sur l'assainissement collectif : fonctionnement, capacité résiduelle, etc.

### **Dans les OAP :**

En introduction, un renforcement des justifications a été fait afin de rappeler que les densités des OAP sont des densités minimums fixées en fonction des spécificités de chaque secteur. Il est difficile, compte tenu des contraintes de chaque secteur, d'augmenter la densité. Seule l'OAP n°6 est modifiée en ce sens en proposant dorénavant une densité à 9 logements/ha au lieu des 8 proposés dans le projet.

Les OAP des secteurs concernés par les nuisances sonores engendrées par la voie SNCF sont complétées afin de rappeler que cette notion devra être prise en compte : OAP 1 et OAP 2.

Des préconisations complémentaires pour l'intégration paysagère des nouveaux projets ont été ajoutées sur les OAP 1, 2 et 7.

Sur l'OAP 2 il est ajouté que le projet ne devra pas enclaver la parcelle agricole située sur l'arrière.

Le schéma de l'OAP n°4 a été mis à jour afin d'être en cohérence avec la zone U2 adjacente.

Des préconisations sur la gestion des eaux de pluie ont été ajoutées sur les OAP 1 et 2.

### **Sur le zonage :**

Le tracé de la zone naturelle est revu afin d'inclure les zones humides recensées.

Le tracé de la zone Ah a été diminué afin de correspondre au projet envisagé.

Le report des classements sonores a été revu afin de correspondre à l'arrêté préfectoral de décembre 2016.

Les limites du PPRI ont été retirées.

Retrait de l'Emplacement Réservé situé sur le village de Villebon. Il s'agissait d'une erreur.

**Dans le règlement écrit :**

La rédaction concernant l'autorisation des panneaux photovoltaïques en zones UE et 1AU a été revue afin de lever la contradiction sur l'interdiction sur l'emploi des matériaux réfléchissants.

Suppression de la destination « exploitation forestière » en zone A.

Dans l'article régissant les fenêtres, l'alinéa suivant est retiré : « *Dans le cadre des extensions de bâti existant, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.* »

Pour lever l'ambiguïté de la rédaction interdisant tout pastiche d'architecture typique d'une autre région, le mot « région » est défini dans le lexique local de la façon suivante : Région – territoire possédant des caractères particuliers qui lui donnent une unité.

En zone A, les nouvelles dispositions de la loi ELAN concernant la commercialisation et la transformation des produits liés à l'exploitation agricoles ont été ajoutés.

Le règlement de la zone Ah a été modifié afin de quantifier l'emprise au sol autorisée. L'emprise bâtie cumulée des constructions nouvelles est fixée à 250m<sup>2</sup> maximum.

**Dans les annexes :**

Ajout de la carte du Droit de Prémption Urbain

Modification de l'annexe sur les emplacements réservés. Le PLU comporte 3 ER :

- ER 1 : dans le centre pour la création d'une voie
- ER2 : dans le centre pour la création d'un parc selon l'article L151-41 du code de l'urbanisme
- ER3 : pour la création d'une STEP dans le village d'Envaud. Ce dernier a été repositionné en fonction d'une remarque du service assainissement

Ajout des annexes suivantes : étude des morphologies urbaines, régime forestier, PUP.

Ajout de l'arrêté préfectoral de décembre 2016 dans l'annexe sur le bruit.

## **MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **Modification du règlement :**

Modification concernant la hauteur maximum autorisée en zone U2 pour les bâtiments à vocation économique : de 12m, la hauteur maximum passe à 9m.

### **Modification de classement de parcelles**

PARCELLE	MODIFICATION
D0307 et D0308	Parcelles ajoutées à la zone U3 du village de la Reynie
E0051 et E0035	Classement en EBC
AD0374	Retrait de la bande U2 (classement en 2AU)
AD0374	Réduction de la zone 1AU afin de s'aligner sur la zone U2

### **Modification des OAP**

Réduction de la surface concernée par l'OAP n°4 sans changer la densité minimum projetée.

Retrait du cheminement piéton identifié dans le schéma de l'OAP n°7

### **Modification des emplacements réservés**

Précision ajoutée à la destination de l'ER n°2.

### **Création d'une annexe sur les changements de destination**

3 bâtiments sont repérés au titre du changement de destination : 2 bâtiments sur le lieu-dit Les Billanges et 1 aux Gallands.