

Commune de FEYTIAT

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 14 MAI 2012

NOTICE DE PRESENTATION

Modification du PLU n°3 :

Reclassement d'une partie de la zone AUlt en zone à urbaniser (AU1)



Délibération de lancement de la modification n°3 par le Conseil
Communautaire le **29/06/2018**

Approbation de la modification n°3 par délibération du Conseil
Communautaire le **26/09/2019**



VU ET APPROUVE LE 26 SEPTEMBRE 2019

Le Président,

Jean Paul DURET

SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification-----	p.3
2° Procédure réglementaire de la modification-----	p.4
3° Objet de la modification-----	p.5
4° Justifications de la modification-----	p.6-19
5° Orientation d'Aménagement et de Programmation : Les Ardennes-----	p.20-24
6° Annexes-----	p.24-52

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION

○ Procédure de la modification

Considérant qu'il est envisagé de faire application des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2019-1174 du 23/09/15) ; Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Considérant que cette évolution relève du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Considérant que le projet de modification :

- Est compatible avec le PADD ;
- Ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser (AUI) de moins de 9 ans.
- Est justifié au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

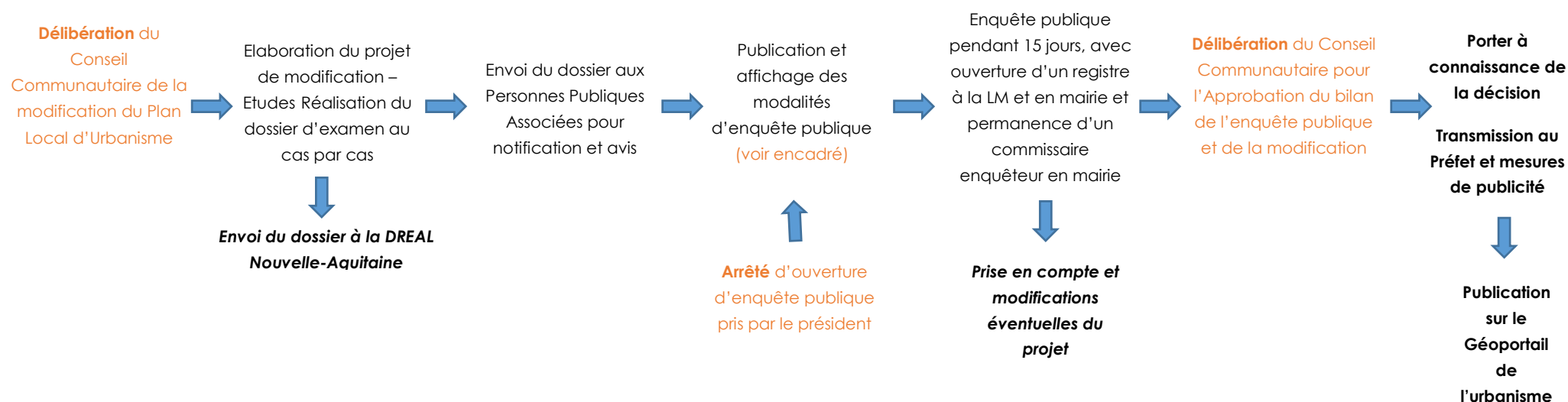
La modification n°3 du PLU porte sur le point suivant :

- Reclasser une zone AUI en zone à urbaniser (AU1).

Seuls le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont concernés par cette modification n°3. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit.

2° PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

○ Synthèse du phasage de la modification

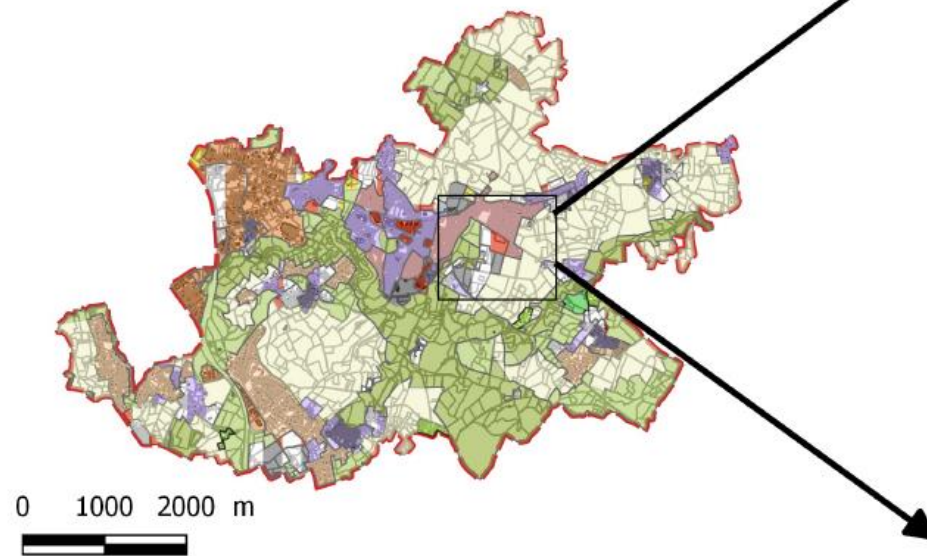


*Publication d'un avis au public dans deux journaux : 1ère parution : 15 jours au moins avant l'enquête publique et 2ème parution : dans les 8 premiers jours

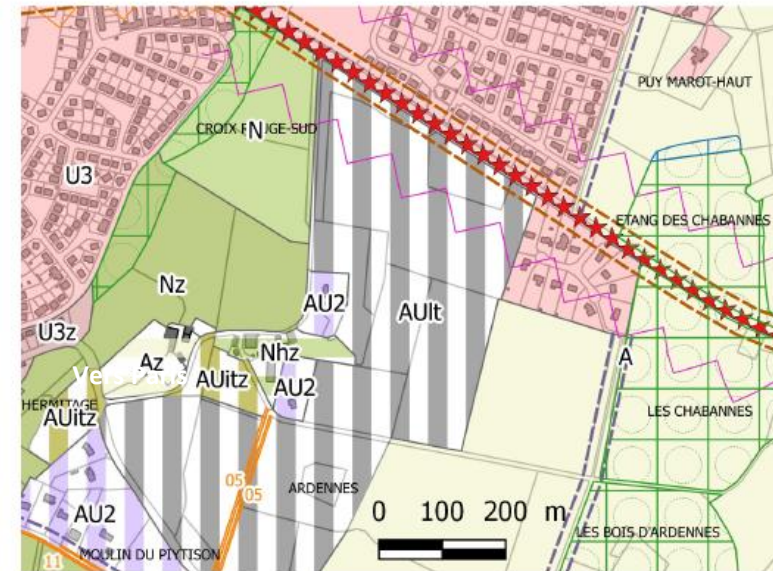
*Affichage à la LM, en mairie et sur le terrain 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique.

3° OBJET DE LA MODIFICATION

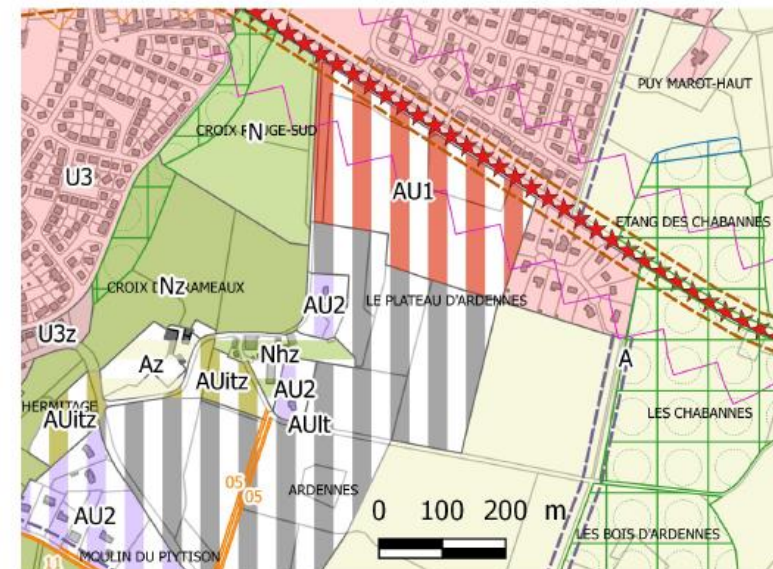
La commune de Feytiat a la volonté d'ouvrir à l'urbanisation une zone AULt (zone d'urbanisation future à long terme) de moins de 9 ans en la reclassant en une zone à urbaniser AU1 (zone d'urbanisation future, à vocation d'habitat et de services, où une certaine densité est recherchée). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AULt permettra d'accueillir un projet de village d'accueil de personne souffrant de la sclérose en plaque et un projet d'opération d'habitat.



Zonage avant évolution. Zone AULt: 24.582ha



Zonage après évolution. Zone AULt: 17.236ha Nouvelle zone AU1: 7.346ha



4° JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

○ Contexte du site



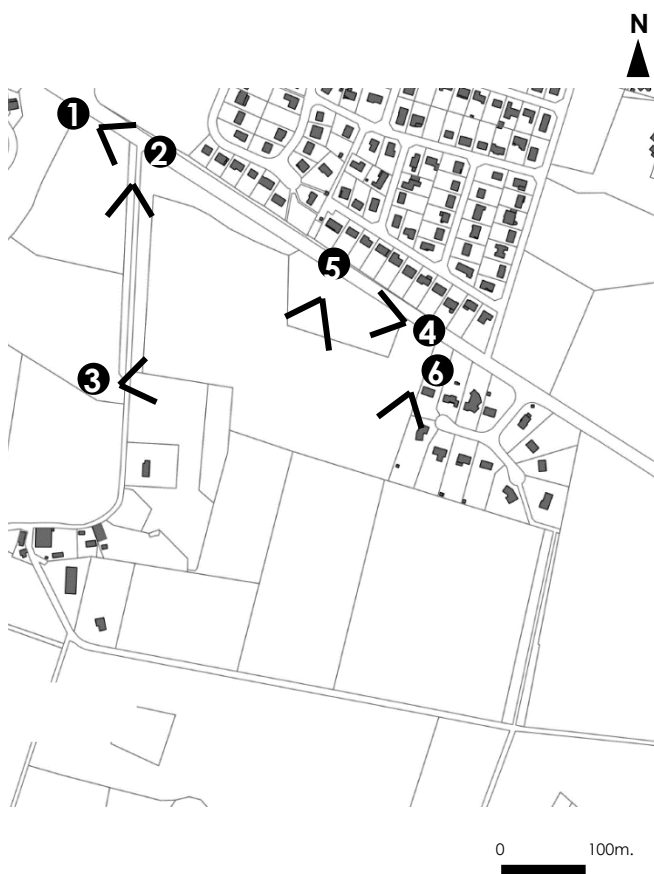
Source : LM-DTAE-2019



Source : LM-DTAE-2019



Source : LM-DTAE-2019



Source : LM-DTAE-2019



Source : LM-DTAE-2019



Source : LM-DTAE-2019

○ Relation avec les documents supra-communaux

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT)

Depuis 2004, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) encadre la révision du SCoT de l'Agglomération de Limoges. Le SCoT a fixé des orientations et des objectifs, compilé dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), qui a pour objet de définir les prescriptions à caractère réglementaire. Le DOO constitue la partie opposable, les documents de norme inférieure doivent être compatibles comme le PLU.

Le projet répond à plusieurs orientations et objectifs du SCOT en cours de réalisation. Le projet d'infrastructure médicale s'inscrit dans l'Axe 1 « *L'attractivité du territoire* » - Objectif 8 : *Corréler le développement des équipements et services de proximité à l'évolution de la structure démographique pour pérenniser la qualité de vie du territoire* (voir annexe1). Concernant l'opération d'habitat, dans le SCoT, la consommation d'espace à destination de logements en 1ère couronne (comme la commune de Feytiat) doit respecter une densité de 20 logements/hectare. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prescrit une densité de 30 logements/hectare, elle répond donc à l'augmentation de la densité édictée par le SCoT (voir annexe 2). Il y a donc une compatibilité entre le projet du SCoT et le projet de modification n°3.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLH3 porté par Limoges Métropole – Communauté urbaine a été arrêté en décembre 2018. Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et par secteur géographique en indiquant notamment le nombre et les types de logements à réaliser.

Le projet s'inscrit dans le programme d'actions de la commune de Feytiat, appelé « fiche commune » (voir annexe 3). La zone a été identifiée comme un potentiel d'urbanisation « à court terme » (2019-2021). Dans le PLH3, le nombre de logements proposé est de 60 logements sur la zone dont 15 logements aidés. Dans l'OAP, la densité prescrite est de 30 logements/hectare soit 93 logements dans la zone d'habitat. Il y a donc une compatibilité entre le projet du PLH3 et le projet de modification n°3.

○ Relation avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

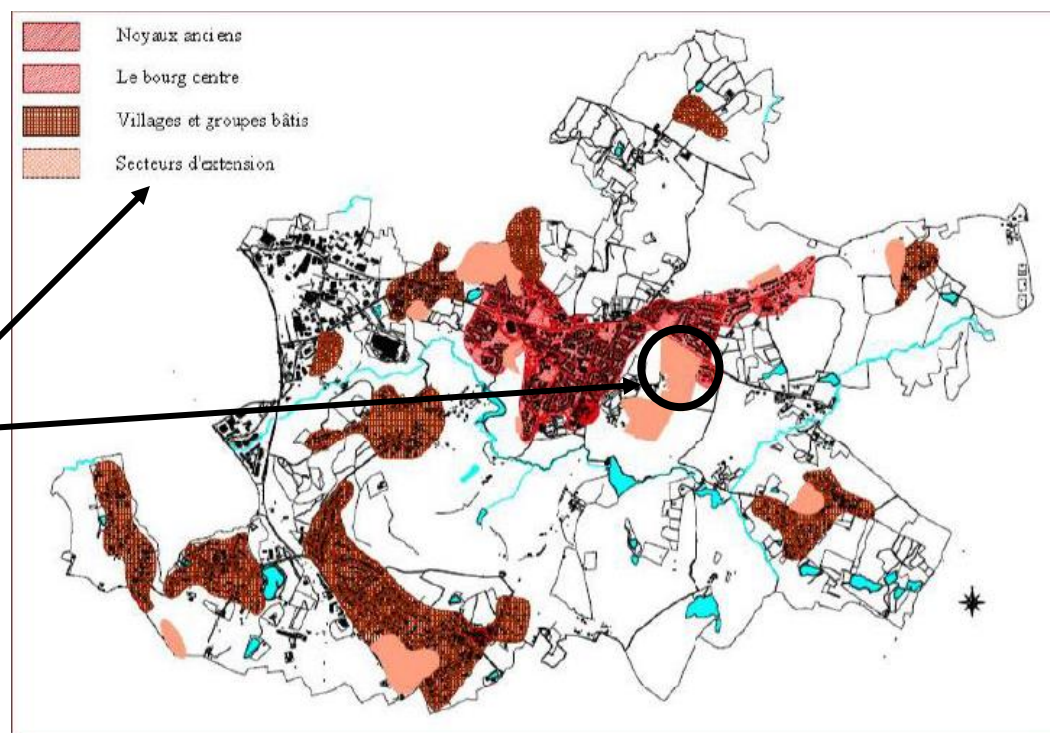
VOLET URBANISATION

Le projet de modification n°3 s'inscrit dans plusieurs orientations du PADD en vigueur, notamment : « Renforcer le centre de Feytiat en confortant les services, les commerces et les équipements de proximité : développer les secteurs d'urbanisation en couronne tout en respectant les limites de la vallée de la Valoine SUD, sans empiéter sur les espaces agricoles et en cohérence avec les ZPPAUP qui limite les extensions à l'EST et à l'OUEST » et « Permettre un développement harmonieux de l'habitat : prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur le bourg et les villages, en permettant des formes d'urbanisation différentes. »

Le projet propose un espace d'urbanisation à proximité du centre-bourg et proposera dans l'OAP des formes d'urbanisation différentes, dans une recherche de mixité d'habitat. La zone du projet est identifiée sur la carte du PADD comme secteur d'extension.

Le PLU est actuellement en révision générale. Cette zone a été classée en zone 1AU. Il n'y a donc pas de remise en cause des orientations du PADD à accueillir de l'urbanisation sur cet espace.

**Le projet est identifié comme
« secteur d'extension » dans la carte
illustrative du PADD en vigueur**



VOLET PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Le PADD actuel fixe l'orientation suivante « *Veiller à la préservation du cadre de vie, en respectant la qualité paysagère des espaces naturels urbains et périurbains : en protégeant les éléments caractéristiques du paysage* ». Le PLU étant en révision générale, le PADD futur reprend cette orientation : « *Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager* ». Un cône de vue est matérialisé sur la carte de synthèse « *Axe 3 : Feytiat, entre ville et campagne* » du futur PADD, avec, en légende : « *Maintenir l'ouverture des paysages* » sur le site du projet.

Il est à noter que dans le PADD actuel, cette zone a été identifiée comme « *secteur d'extension* », les potentiels impacts paysagers et environnementaux ont déjà été évalués (voir annexe 4). De plus, la zone AUlt originale était beaucoup plus importante que celle proposée dans la modification n°3 et dans la révision générale (la zone AUlt dans son ensemble représente 24.6 hectares, aujourd'hui seulement 7.3 hectares sont classés en 1AU).

Le dossier de modification n°3 a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le volet paysager et environnemental a été pris en compte dans leur analyse.

Au sein de l'OAP, les éléments paysagers notoires sont maintenus : coulée verte et alignements d'arbres. L'OAP est réalisée de manière à ne pas être restrictive et de laisser la possibilité aux aménageurs de faire des propositions d'aménagements cohérents en maintenant l'ouverture sur les paysages. La commune ayant la maîtrise foncière, elle a la main sur l'aménagement de la zone. Une prescription sera édictée afin de maintenir les paysages sur la Valoine : « *Maintenir l'ouverture du paysage sur la vallée de la Valoine* ».

VOLET ACCESSIBILITE

Le PADD actuel fixe l'orientation « *Renforcer le centre de Feytiat en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité : renforcer l'attractivité du centre en améliorant les liaisons douces avec les quartiers périphériques* ». Ce volet est traité dans le dossier des OAP du PLU en vigueur « *Note de présentation : aménagements des espaces publics et des espaces collectifs, des voies de liaisons et des stationnements* » (voir annexe 5). Dans le dossier d'OAP du PLU en vigueur (voir annexe 5), il est noté qu'il est envisagé d'étendre le bourg en direction de l'EST en ouvrant à l'urbanisation les parcelles situées sur le plateau des Ardennes et en prévoyant une extension vers le SUD. Pour cela, la réalisation de voies nouvelles est nécessaire ainsi que l'aménagement d'une entrée de ville, sur la RD 979 à l'EST. Ces travaux ont été

réalisés afin de créer une vraie entrée de ville, permettant d'abaisser de manière considérable la vitesse des véhicules. Ces travaux encouragent les modes de déplacements doux, des trottoirs et des arrêts de bus ont été réalisés à proximité immédiate de la zone (voir contexte du site + photos ci-après).

NOUVEL AMENAGEMENT ROUTIER : ARRET DE BUS



NOUVEL AMENAGEMENT ROUTIER : LIAISON PIETONNE/CYCLISTE



VOLET RESEAUX

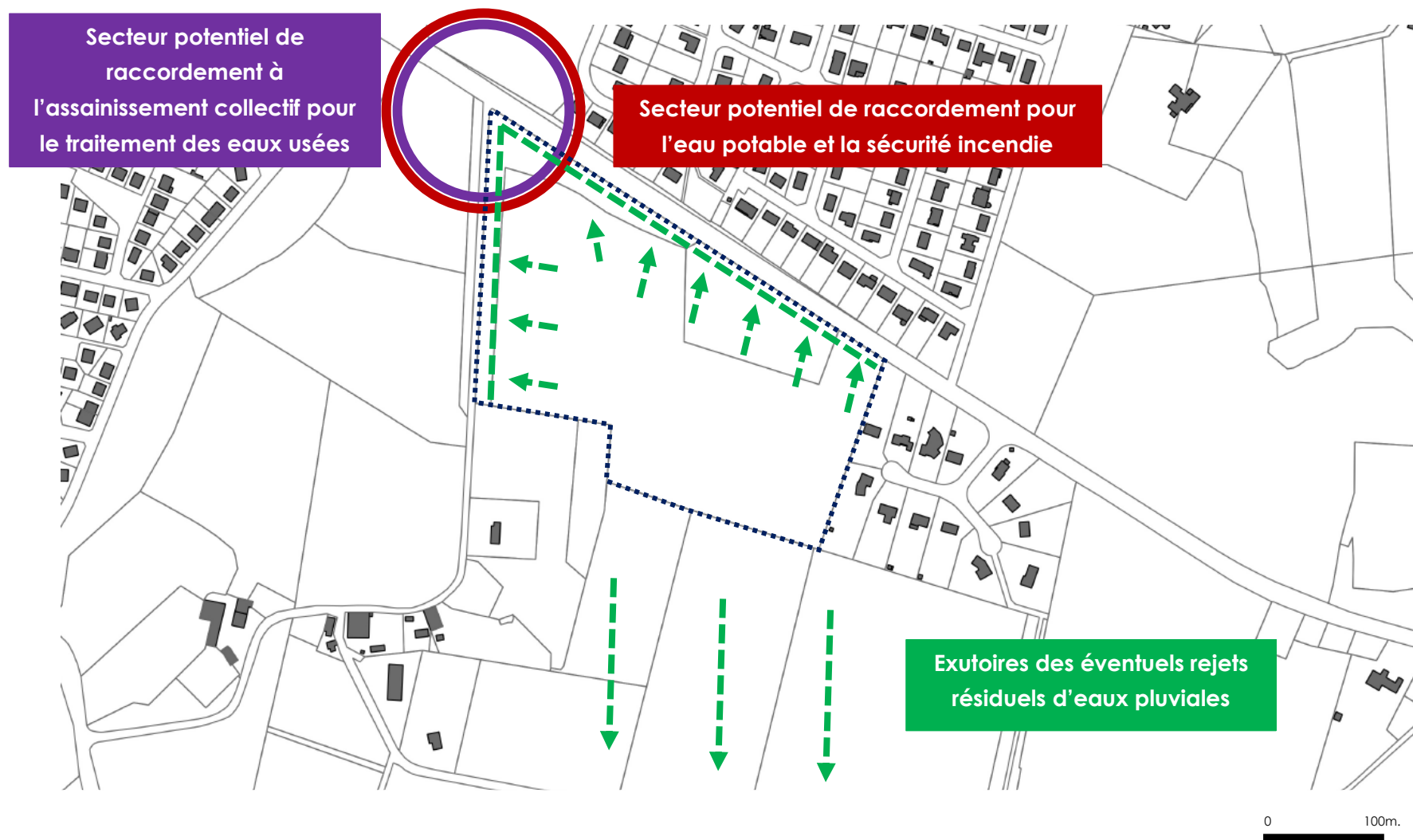
Dans le PLU en vigueur, le PADD fixe l'orientation : *« Veiller à la préservation du cadre de vie, en respectant la qualité paysagère des espaces naturels urbains et périurbains : en prenant les dispositions nécessaires pour s'assurer la protection des milieux naturels : préservation de la faune et de la ressource en eau : gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées, afin de veiller à la qualité de l'eau ».*

Concernant la gestion des eaux pluviales, elles devront être gérées à la parcelle. Elles devront faire l'objet d'une régulation avant rejet suivant les prescriptions du zonage eaux pluviales en vigueur. L'infiltration à la parcelle sera à privilégier au maximum. Les exutoires des éventuels rejets résiduels pourraient être, selon les possibilités topographiques : le fossé de l'avenue de la Libération/RD 979, le futur fossé de l'allée des Ardennes lorsque celle-ci sera aménagée et/ou les fonds inférieurs, sous réserve de l'obtention d'une autorisation notariée du propriétaire (voir ci-après).

Concernant le traitement des eaux usées, il existe un réseau à environ 100 mètres de l'avenue de la Libération/RD 979, en amont du croisement avec l'Allée des Ardennes et un autre réseau avenue de la Libération/RD 979 rejoignant le lotissement existant en face du Puy Marot (moins opportun car il connaît des dysfonctionnements). Ainsi, le raccordement de la zone à aménager est à réaliser préférentiellement sur le réseau en amont du croisement avec l'allée des Ardennes. Au vu de la topographie des lieux, ce raccordement ne peut se faire qu'en refoulement. Le réseau d'assainissement collectif rejoint le collecteur d'assainissement le long de la Valoine puis la station d'épuration principale de Limoges. Elle a la capacité de traitement pour accueillir ces eaux usées supplémentaires (voir ci-après).

Concernant les réseaux de distribution en eau potable, électricité et télécom, la desserte de l'opération a été anticipée lors de la réalisation de l'aménagement de la RD 979 au droit du projet.

Concernant la sécurité incendie, un poteau incendie en façade de la parcelle du projet est existant. Le SDIS 87 devra être consulté afin de savoir si le poteau répond aux besoins futurs. Si tel n'est pas le cas, il sera possible d'inclure un poteau incendie dans la desserte intérieur du projet afin de garantir la défense contre les incendies.



VOLET AGRICOLE

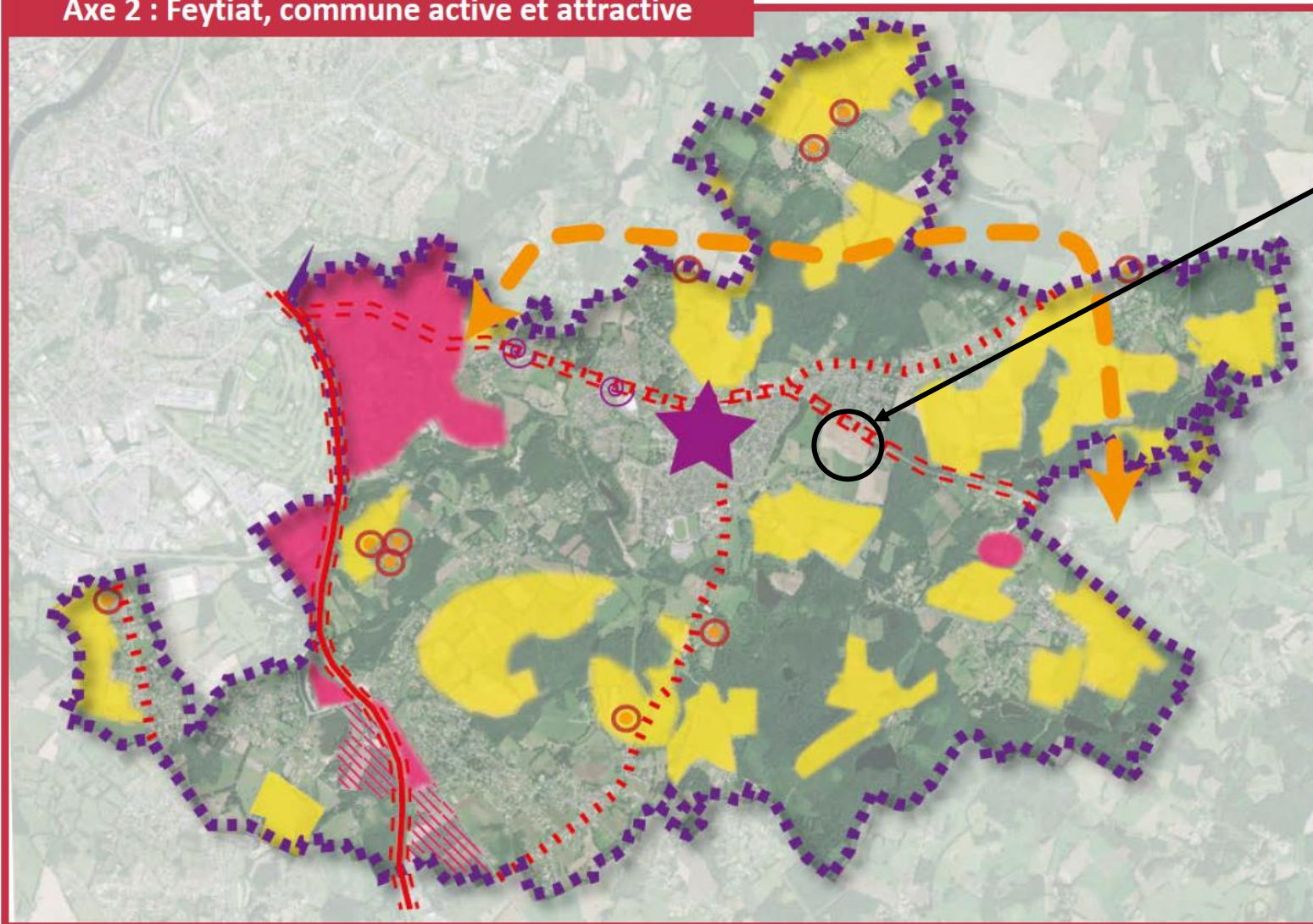
Dans le PLU en vigueur, le PADD fixe les orientations suivantes : « *Protéger les espaces agricoles afin d'assurer le maintien de ces activités : - Préserver les activités agricoles, en protégeant les installations existantes et les terrains qui leur sont nécessaires et, en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de cette activité et de la pérenniser - Conserver des structures agricoles viables afin de s'assurer de l'entretien du cadre de vie, notamment dans la vallée de la Valoine et en secteur péri-urbain – (...)* ».

Il est à noter que dans le PADD actuel, cette zone a été identifiée comme « *secteur d'extension* ». Les éventuels impacts sur les espaces agricoles ont déjà été évalués (voir volet urbanisation ci-dessus). De plus, la zone AULt originale était beaucoup plus importante que celle proposée dans la modification n°3 et dans la révision générale (la zone AULt dans son ensemble représente 24.6 hectares, aujourd'hui seulement 7.3 hectares sont classés en 1AU).

Dans le PLU de la révision générale, le PADD fixe des orientations en lien avec la préservation de l'activité agricole : « *Encourager le maintien de l'activité agricole : - Maintenir les exploitations existantes – Valoriser les espaces agricoles, poumons verts et paysagers de la commune* » et « *Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager : - Assurer la pérennité des paysages agricoles et naturels en veillant notamment à limiter le mitage* ». Sur la carte de synthèse, la zone du projet n'est pas identifiée comme surfaces agricoles à maintenir. (Voir ci-après).

La commune de Feytiat a engagé des négociations avec l'exploitant agricole afin de limiter les impacts du projet sur son activité.

Axe 2 : Feytiat, commune active et attractive



Le projet n'est pas identifié comme
« surface agricole à maintenir »
dans la carte illustrative du futur
PADD

Légende

- Maintenir les zones d'activités présentes sur le territoire
- Développer les activités présentes sur le territoire
- Conforter le rôle central du centre-ville en développant les commerces et les services de proximité
- Maintenir l'offre commerciale existante
- Soutenir le développement des réseaux numériques sur l'ensemble du territoire communal
- Maintenir les surfaces agricoles et protéger les sièges d'exploitation
- Sécuriser les axes les plus empruntés
- Prendre en compte le projet de contournement
- Prendre en compte les nuisances sonores liées à l'A20

○ Prise en compte de la mixité sociale

La mixité sociale est un élément majeur développé au sein de ce projet. Elle sera représentée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation via ces prescriptions :

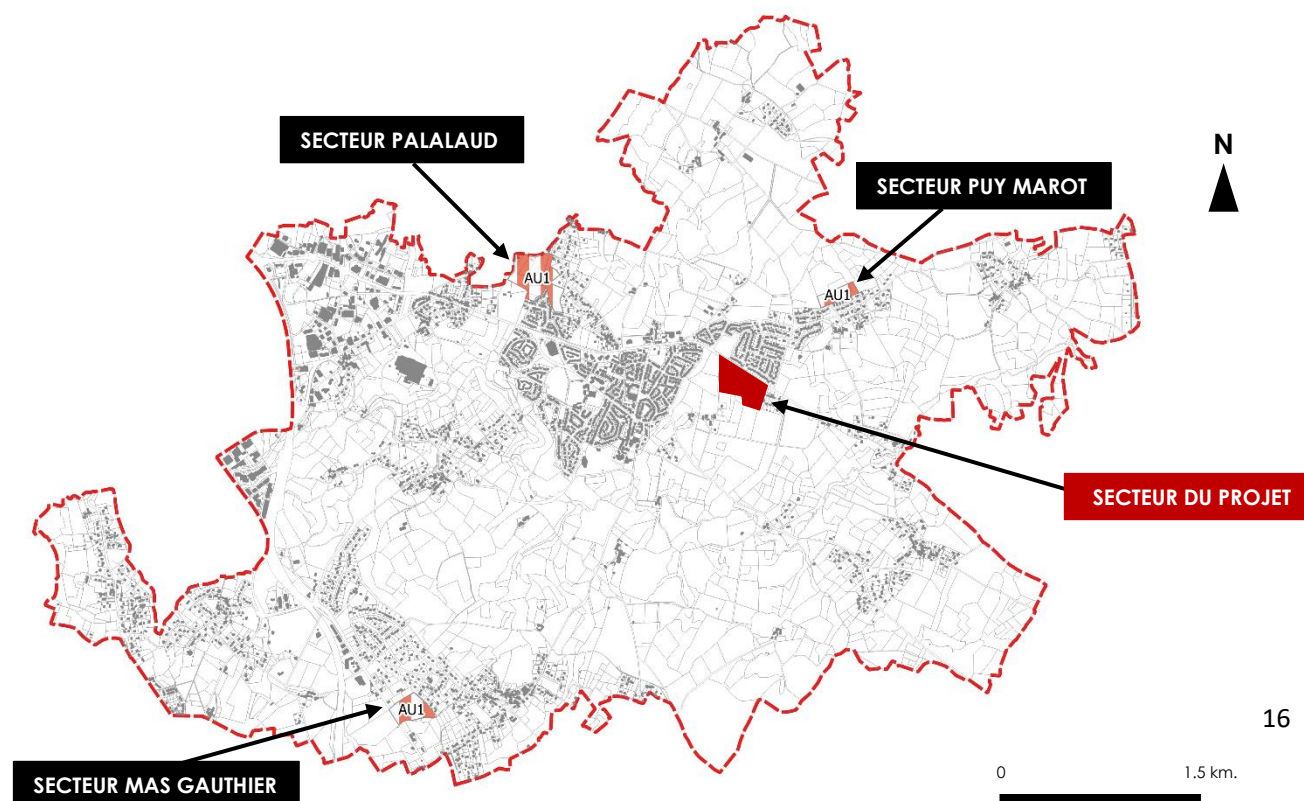
- Une mixité d'habitat sera recherchée avec l'implantation d'habitat individuel, d'habitat groupé et/ou collectif.
- 20% minimum des logements seront des logements sociaux.
- Des tailles de parcelles diversifiées devront être proposées.
- Elle est également identifiée sur le schéma d'aménagement avec une zone spécifique pour l'implantation de l'habitat groupé et/ou collectif.

○ Justification de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone au regard de l'article L153-38

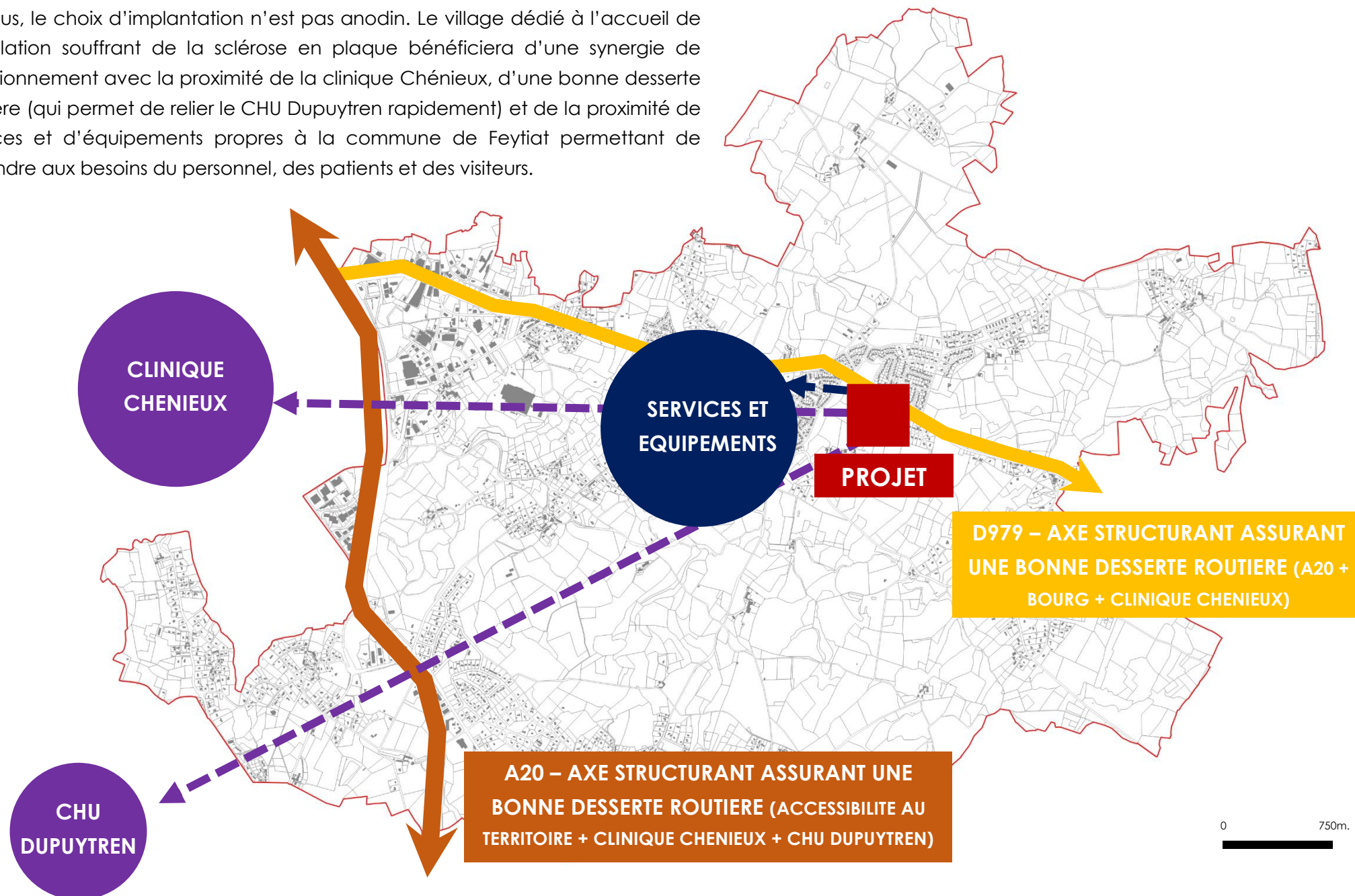
L'article L153-38 énonce : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et **la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.** »

Le projet entre dans cette catégorie, il y a en effet des zones à urbaniser encore inexploitées. Cependant cette zone est mobilisable immédiatement puisque c'est une réserve foncière communale. Les zones 1AU susceptibles de pouvoir accueillir l'ensemble du projet ne sont pas mobilisables à ce jour. En effet, la parcelle au NORD de l'étang de Crézin, secteur Palalaud, a une superficie intéressante cependant un permis d'aménager est en cours d'étude et va être déposé courant 2019. Sur le Mas Gauthier, un permis d'aménager a déjà été accordé et les travaux vont débuter (48 lots à bâtir). Au Puy Marot, l'ODHAC, Office public de l'habitat 87, est titulaire d'un permis d'aménager accordé en 2018 pour la construction de 18 pavillons et la création de 8 parcelles à bâtir.

Le projet de village d'accueil de personnes souffrant de la sclérose en plaque est un projet important. La justification est le calendrier pour l'implantation d'un tel projet qui est d'intérêt communal, intercommunal et national. La justification est également territoriale avec la création de 100 emplois et une image de marque pour le territoire en matière de prise en compte de la maladie. C'est un projet porteur pour l'attractivité du territoire. Le choix d'une zone d'habitat a été fait afin de réaliser un projet global et cohérent.



De plus, le choix d'implantation n'est pas anodin. Le village dédié à l'accueil de population souffrant de la sclérose en plaque bénéficiera d'une synergie de fonctionnement avec la proximité de la clinique Chénieux, d'une bonne desserte routière (qui permet de relier le CHU Dupuytren rapidement) et de la proximité de services et d'équipements propres à la commune de Feytiat permettant de répondre aux besoins du personnel, des patients et des visiteurs.



○ Justifications suite à l'enquête publique

Avis de la chambre d'agriculture : la chambre d'agriculture est défavorable au projet de modification N°3 du PLU de Feytiat sauf prise en compte de leurs remarques ci-après. Les éléments en rouge sont les justifications que la commune de Feytiat et Limoges Métropole – Communauté urbaine peuvent apporter.

1) Concernant la résiliation du bail, la chambre d'agriculture souhaite :

- L'établissement d'un nouveau bail à la ferme avec l'exploitant agricole sur les 4 parcelles qui ne sont pas concernées par la modification du PLU : **Il a été décidé qu'un bail serait signé sur les 4 parcelles qui ne sont pas concernées par la modification.**
- L'établissement d'une convention annuelle reconductible avec l'exploitant agricole sur les 3 parcelles concernées par la modification du PLU et ce, dans l'attente de la réalisation des projets urbains : **Il a été décidé qu'une convention annuelle reconductible serait signée sur les 3 parcelles concernées par la modification.**
- Le respect du calendrier des travaux agricoles avant tout lancement d'opération d'urbanisation : **il a été décidé de respecter les années culturelles avant le lancement du projet.**
- Le règlement de l'indemnisation d'éviction à laquelle l'exploitant agricole a droit. Cette indemnisation devra tenir compte de l'indemnité pour perte d'exploitation, des allongements de parcours, de la perte des Mesures Agro-Environnementales et de la dépréciation de l'ilot PAC concerné : **il a été décidé d'engager un expert agricole afin de calculer les indemnités d'évictions à octroyer à l'exploitant agricole suite au projet.**
- L'appui de la municipalité de Feytiat à l'exploitant agricole pour l'aider à retrouver des parcelles agricoles de bonne qualité, localisées à proximité des terres de l'exploitation, afin de lui permettre de conserver ses DPU (Droit à Paiement Unique) et sa surface épanable : **il semble difficile de donner une suite favorable à cette requête puisque la commune de Feytiat ne dispose pas de foncier similaire et disponible.**

2) Concernant l'existence d'une source captée et d'un accès à la source, la chambre d'agriculture souhaite :

- La garantie du maintien de la source captée en quantité et en qualité : **c'est hors cadre de la planification urbaine. La source, son accès et la canalisation sont de droit privé, ces éléments devront être pris en compte lors de la phase opérationnelle par l'aménageur.**

- La création d'une servitude permettant à l'exploitant agricole de conserver l'accès à la source dans la parcelle AT n°13 pour continuer à pouvoir la désensabler : *c'est hors cadre de la planification urbaine. Ce point sera évoqué lors de la phase opérationnelle.*

3) Concernant le PADD du PLU en vigueur, la chambre d'agriculture indique :

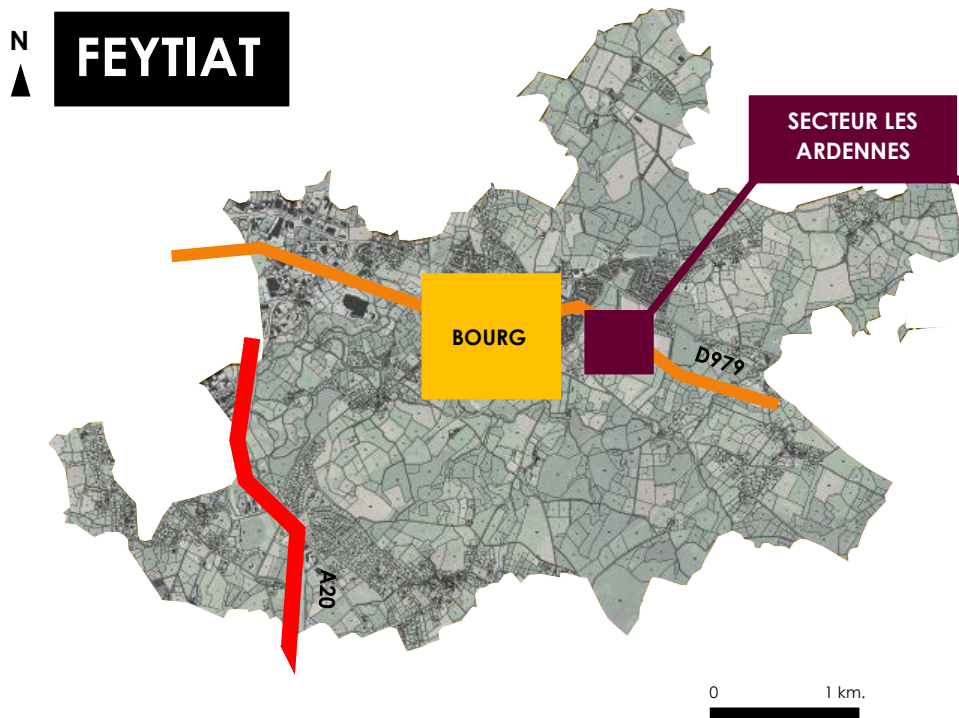
- Il est essentiel d'inclure un chapitre sur la prise en compte de l'activité agricole dans la notice de présentation de la modification n°3 et de mettre en œuvre l'ensemble de nos demandes listées ci-dessus afin de préserver l'activité agricole : *Un volet agricole a été rajouté à la notice de présentation.*

Avis de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations de la Haute-Vienne : Elle attire l'attention sur le fait que l'exploitation du GAEC BERTHOUX se situe dans la zone des Ardennes concernée par la modification n°3 du PLU.

Il s'avère que le GAEC BERTHOUX est à proximité de la zone du projet mais le cercle de réciprocité induit par le bâtiment agricole ne couvre pas les parcelles concernées par le projet. Pas d'impact à prévoir.

5° ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION: LES ARDENNES

SECTEUR LES ARDENNES – INTRODUCTION



ETAT INITIAL

Parcelles

Occupation du sol

Superficie

Altitude

AT n°11-12-13

Terre agricole

7.3 hectares

Entre 340 et 360 mètres

Pente de 5% en moyenne

Inclinaison NORD-OUEST



SECTEUR LES ARDENNES – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



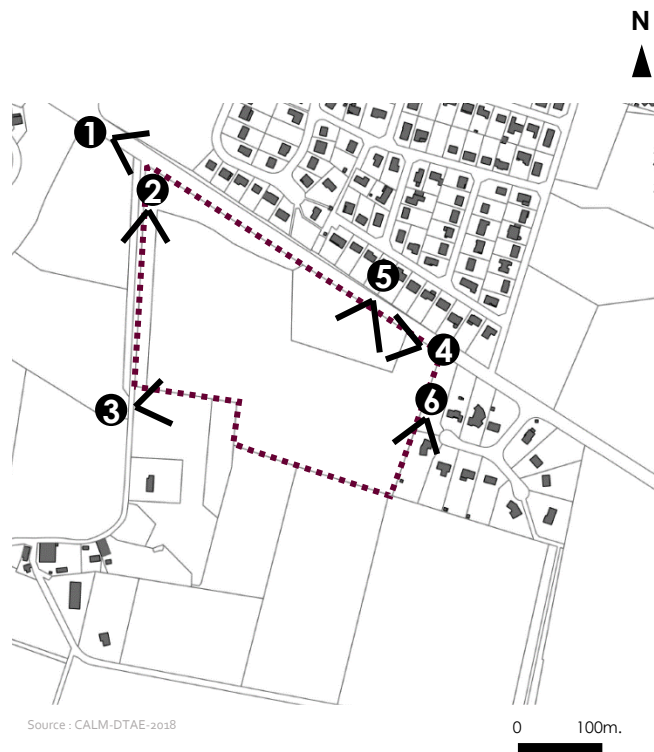
Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018



Source : CALM-DTAE-2018

SECTEUR LES ARDENNES – SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEUR LES ARDENNES – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

A) CARACTERISTIQUES DES AMENAGEMENTS SUR LA ZONE D'HABITAT

- Une mixité d'habitat sera recherchée avec l'implantation d'habitat individuel, d'habitat groupé et/ou collectif.
- L'habitat groupé et/ou collectif sera implanté suivant le schéma d'aménagement.
- Une densité minimum de 30 logements à l'hectare est demandée.

B) PAYSAGE

- Maintenir l'ouverture du paysage sur la Vallée de la Valoine.

C) DESSERTE

- Les accès identifiés sur le schéma d'aménagement représentent les principes d'entrée-sortie de la zone.
- Le positionnement des accès futurs identifié sur le schéma d'aménagement sont à apprécier dans l'esprit et ne doivent pas compromettre les projets futurs.

D) GESTION ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

- Le raccordement des eaux usées devra se faire sur l'assainissement collectif existant.
- L'aménageur aura à traiter la gestion des eaux pluviales.

E) MIXITE SOCIAL

- 20% minimum des logements seront des logements sociaux.
- Des tailles de parcelles diversifiées devront être proposées.

○ APPROCHE CHIFFREE

ZONE INFRASTRUCTURE MEDICALE : 3.5 hectares

ZONE D'HABITAT : 3.8 hectares

VRD : 20%

SUPERFICIE AMENAGEABLE : 3.1 hectares

DENSITE : 30 logements à l'hectare

- Soit 93 logements minimum sur la zone.
- 205 habitants estimés.

6° ANNEXES

Objectif 8 : Corréler le développement des équipements et services de proximité à l'évolution de la structure démographique pour pérenniser la qualité de vie du territoire

Contexte :

Le territoire est assez bien maillé par les équipements et services de proximité et intermédiaires de l'enseignement, des services à la population (poste, électricien, coiffure, restaurant, gendarmerie, vétérinaire,...), du sport et de la culture.

La répartition de l'offre de santé est moins homogène : plus abondante en cœur urbain et dans les pôles d'équilibre que dans les secteurs les plus ruraux, souvent déficitaires, dont la population est âgée. Les secteurs les plus peuplés sont les mieux dotés en structures commerciales de proximité et de gamme intermédiaire.

L'armature urbaine constitue l'ossature à partir de laquelle le SCoT organise l'aménagement du territoire, elle comporte 3 niveaux :

- Le pôle urbain composé d'une centralité, Limoges et des 8 communes de la 1ère couronne,
- Les 5 pôles d'équilibre (Aixe sur Vienne, Ambazac, Bessines sur Gartempe, Nantiat, Saint Léonard de Noblat),
- L'espace périurbain et rural composé des 49 communes de 2ème et 3ème couronnes.

Cette hiérarchisation permet de caractériser le rôle de chacune des communes, de maintenir leur capacité de rayonnement sur leurs aires d'influence respectives, et d'assurer la complémentarité des fonctions urbaines et rurales du territoire.

Orientation 38 : Prévoir les espaces nécessaires au développement des projets d'équipements de proximité dans les documents d'urbanisme en tenant compte des objectifs d'accueil de population et en renforçant le maillage dans les secteurs déficitaires.

Orientation 39 : Localiser préférentiellement les équipements de gammes supérieures et intermédiaires en matière de santé, de formation, de services à la population, de culture et de sport, dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre. Renforcer et compléter l'offre en équipements et services de proximité, qui ont vocation à être déployés au plus près des populations, dans l'ensemble du territoire en privilégiant une localisation en lien avec la densité de population (zones d'emploi et d'habitat) :

- centres-bourgs et villages,
- pôles de vie dans différents quartiers des communes urbaines (à vocation résidentielle et d'activités).

Orientation 40 : Intégrer les équipements et services de proximité au tissu urbain en :

- confortant les zones d'urbanisation directement connectées aux équipements et services existants,
- accompagnant l'arrivée de nouveaux équipements par un aménagement de l'espace public : stationnement, piétonisation, signalétique, intégration paysagère et architecturale,...

ANNEXE 2 :

Consommation d'espace à destination de logements

Augmentation de la densité :

	Rappel : densité observée entre 2004 et 2015	Projet de DOO diffusé fin 2017	Nouvelles densités validées par le bureau syndical du 26 juin 2018	Rappel : éléments de référence transmis par l'Etat
Limoges Métropole :	16 log/ha	20 log/ha	28 log/ha	55 log/ha
Limoges	25 log/ha	Pôle urbain :	35 log/ha	60 log/ha
1^{ère} couronne	12 log/ha	> 20 log/ha	20 log/ha	35 log/ha
2^{ème} couronne*	8 log/ha	10 log/ha	12 log/ha	20 log/ha
Total SCoT	11 log/ha	12 log/ha	21 log/ha	41 log/ha



+ remise sur le marché de 103
logements vacants par an

Enveloppes foncières 2018-2030 :

	Rappel : consommation foncière entre 2004 et 2015	Projet de DOO diffusé fin 2017	Nouvelles enveloppes foncières résultant des arbitrages du bureau syndical du 26 juin 2018	Rappel : éléments de référence transmis par l'Etat
Limoges Métropole :	73 ha/an	640 à 760 ha 53 à 63 ha/an	500 à 560 ha - 41 à 47 ha/an	235 à 265 ha 20 à 22 ha/an
Limoges	13 ha/an	510 à 600 ha	170 à 190 ha - 14 à 16 ha/an	95 à 105 ha
1^{ère} couronne 8 communes	35 ha/an	40 à 50 ha/an	205 à 230 ha - 17 à 19 ha/an à répartir entre les 8 communes	8 à 9 ha/an 75 à 85 ha 6,5 à 7 ha/an
2^{ème} couronne* 11 communes	25 ha/an	130 à 160 ha 10 à 13 ha/an	125 à 140 ha - 10 à 12 ha/an à répartir entre les 11 communes	65 à 75 ha 5,5 à 6 ha/an
Total SCoT	115 ha/an	1045 à 1265 ha 87 à 105 ha/an	875 à 985 ha - 73 à 82 ha/an	435 à 485 ha 36 à 40 ha/an

⚠ Dans le pôle
urbain, l'ouverture à
l'urbanisation sera
conditionnée par la
desserte en transports
en commun



Programme Local de l'Habitat

Limoges Métropole

**Projet PLH en vue du 2^{ème} arrêt du projet
par le Conseil Communautaire**

VU ET ARRETE LE 21 DECEMBRE 2018

