

**LIMOGES METROPOLE**  
**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023**

*L'an deux mille vingt-trois le vendredi vingt-neuf septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 22 septembre 2023, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.  
Gaston CHASSAIN, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Claude COMPAIN, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Ibrahima DIA, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absent excusé représenté par un suppléant**

M. Jacques ROUX est représenté par Mme Véronique CHEPTOU

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Vincent LEONIE donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX  
Mme Marie-Eve TAYOT donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU  
M. Serge ROUX donne pouvoirs à M. Claude COMPAIN  
Mme Monique DELPI donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER  
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN  
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET  
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à M. Gilles BEGOUT  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY  
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
Mme Nadine BURGAUD donne pouvoirs à M. François POIRSON

**Absents :**

Mme Julie LENFANT, M. Franck DAMAY

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Approbation de la révision générale du Plan local d'urbanisme de la  
commune de Chaptelat**

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

Mes chers collègues,

La procédure de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chaptelat a fait l'objet d'une prescription par délibération du conseil municipal en date du 29 août 2013, et par délibérations complémentaires en date du 12 décembre 2013 et du 27 septembre 2016.

Depuis, la commune a exprimé de manière formelle sa volonté que la procédure qu'elle a entamée soit poursuivie jusqu'à son terme par Limoges Métropole après le transfert de compétence.

## I. Contexte

La commune de Chaptelat affirme sa volonté de poursuivre un développement responsable, respectueux des grands objectifs du développement durable fixés par les lois Grenelle et Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR).

Les objectifs principaux fixés par les délibérations du 29 août et 12 décembre 2013 et 27 septembre 2016 sont les suivants :

- considérant l'augmentation de la population depuis 2005,
- considérant que la très grande majorité des surfaces ouvertes à la constructibilité ont été utilisées,
- considérant qu'il appartient à la collectivité de prévoir un aménagement harmonieux des différentes activités sur un même territoire,
- il apparaît nécessaire aux élus de Chaptelat de mettre en œuvre une réflexion globale sur le PLU approuvé en 2005 afin de préparer l'avenir dans le respect des objectifs d'équilibre de l'article L121-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 11 mai 2021 puis celle complémentaire du 17 décembre 2021, le conseil communautaire a débattu du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui se décline en 5 axes :

### Axe n°1 :

Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir l'agriculture et la transition écologique,

#### Cet axe se décline en 3 orientations

- protéger les milieux sensibles, la trame verte et bleue et les paysages naturels,
- préserver les espaces naturels et agricoles,
- accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire.

### Axe n°2 :

Promouvoir un développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace pour permettre l'accueil de populations dans de bonnes conditions,

#### Cet axe se décline en 3 orientations

- affirmer les polarités du territoire dans l'objectif de conforter l'armature urbaine,
- maintenir une dynamique d'accueil tout en intégrant l'objectif de lutte contre l'étalement urbain,
- concilier politique de développement de l'habitat et prise en compte des risques.

### Axe n°3 :

Maintenir l'industrie et développer l'économie en encadrant le développement du territoire,

#### Cet axe se décline en 2 orientations

- maintenir le niveau de l'offre commerciale et de services publics et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants,
- maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions.

### Axe n°4 :

Améliorer le fonctionnement urbain et renforcer la cohésion territoriale en affirmant la centralité du bourg,

#### Cet axe se décline en 1 orientation

- affirmer la centralité de la fonction urbaine du centre-bourg.

### Axe n°5 :

Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture et des aménagements,

#### Cet axe se décline en 1 orientation

- construire dans le respect du contexte urbain et architectural.

A titre de synthèse, le projet de PLU retient un rythme d'augmentation annuelle de la population à hauteur de + 1,2% (calculé sur une période de 15 ans correspondant à la durée de vie moyenne d'un PLU). Tout en maintenant une dynamique de construction relativement comparable à celle connue par le passé, la révision générale du PLU de Chaptelat conduit à une réduction de plus de 65% des surfaces urbanisées en extension urbaine et 69 % du total des surfaces artificialisées.

La densité résidentielle retenue à travers le nouveau PLU sera de 16 logements/ha Voirie et réseaux divers (VRD) inclus, et de 20 logements/ha hors VRD.

## II. Procédure

Par décision n° 2021DKNA200 du 1<sup>er</sup> septembre 2021 prise par l'autorité environnementale, la révision générale du PLU de Chaptelat n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Or, dans le cadre du décret d'application n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme de la loi Accélération et simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020, une évaluation environnementale a dû être réalisée pour se conformer à la nouvelle réglementation. En effet, désormais l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme impose une évaluation environnementale systématique lors de la révision générale des PLU lorsque cette dernière a pour objet de modifier les orientations générales du PADD.

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Chaptelat a été arrêté en conseil communautaire le 30 septembre 2022 en application de l'article L153-14 du Code de l'urbanisme.

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 d'élaboration a été soumis pour avis aux Personnes publiques associées (PPA), les 18 et 21 novembre 2022. Les PPA ont rendu des avis favorables assortis de recommandations, remarques et précisions. La Commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers a été saisie le 18 novembre 2022. Le projet de révision générale est passé en commission le 17 janvier 2023 et a fait l'objet d'un avis favorable.

Par arrêté en date du 24 mars 2023, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Elle s'est déroulée du 24 avril au 24 mai 2023 soit une durée effective de 31 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 Chaptelat 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 25 mai 2023 et a été réceptionné le même jour par Limoges Métropole.

Un mémoire en réponse a été transmis de façon dématérialisée au commissaire enquêteur le 6 juin 2023 par Limoges Métropole.

Le rapport et les conclusions ont été transmis par le commissaire enquêteur en date du 23 juin 2023. Celui-ci a rendu un avis favorable avec des recommandations.

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

Ces ajustements et évolutions 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 Chaptelat

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 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, de ses orientations d'aménagement et de programmation 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 et au siège de Limoges Métropole 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 Chaptelat et au siège de Limoges Métropole, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune de Chaptelat.

Considérant que les modifications apportées sont ponctuelles, 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 Chaptelat 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 Chaptelat tel qu'il est annexé,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision générale du PLU de la commune de Chaptelat.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Formalités de publicité effectuées  
le jeudi 12 octobre 2023

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
**Guillaume GUERIN**  
Président de Limoges Métropole

Pour le Président  
Par le Maire  
Le Maire  
**Sylvain BOURGEOIS** des Services

