

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

### **Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 21 mars 2025 Délibération n° 2025\_CS02\_10**

Le 21 mars 2025 à 10h30, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 26 février 2025, 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.

#### Etaient présents :

Monsieur Jacques BERNIS, Monsieur Christian BLANCHET, Madame Monique DELPI, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Lucien DUROUSSEAUD, Monsieur Jean-Pierre FLOC'H, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Sébastien LARCHER, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Denis LIMOUSIN, Madame Nathalie MÉZILLE, Monsieur Jean-Paul PERRAUDIN, Monsieur François POIRSON, Monsieur Alexandre PORTHEAULT, Madame Emilie RABETEAU, Monsieur Jacques ROUX, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Monsieur Alain AUZEMERY, Madame Andréa BROUILLE, Monsieur Olivier CHATENET, Monsieur Jean-Marie HORRY, Monsieur Jean-Marc LEGAY, Monsieur Franck MAITRE, Madame Claudine ROUX, Madame Jany-Claude SOLIS, Monsieur Bernard TROUBAT, Monsieur Pierre VALLIN, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Jean-Pierre ESTRADE, Monsieur Alexandre MAZIN, Monsieur Jean-Pierre NEXON, Monsieur Alain PÉRABOUT, Monsieur Hervé VALADAS, Madame Eliane VERGNE, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Philippe BARRY, Monsieur Antoine DURAND, Madame Véronique GODMÉ, Monsieur Gérard KAUWACHE, Monsieur Claude MONTIBUS, Monsieur Francis THOMASSON représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

#### Absents excusés représentés :

M Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M Rémy VIROULAUD (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. Maurice LASNIER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Monique DELPI (Limoges Métropole)  
M. Clément RAVAUD (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Fabien DOUCET (Limoges Métropole)  
M. Jean-Yves RIGOUT (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Emilie RABETEAU (Limoges Métropole)  
Mme Elisabeth PETIT (ELAN) donne pouvoir à Mme Andréa BROUILLE (ELAN)  
M. Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à M Alexandre MAZIN (Noblat)  
M. Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à M. Alain PERABOUT (Noblat)  
M. Alain FAUCHER (Noblat) donne pouvoir à M. Joël GARESTIER (Limoges Métropole)  
M. Dominique MARQUET (Noblat) donne pouvoir à M. Hervé VALADAS (Noblat)

Absents excusés :

M. Nicolas BALOT (Limoges Métropole)  
M. Alain BOURION (Limoges Métropole)  
M. Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)  
M. Jean-Pierre DUCHER (Limoges Métropole)  
Mme Sarah GENTIL (Limoges Métropole)  
M. Vincent JALBY (Limoges Métropole)  
M. Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)  
Mme Marie LAPLACE (Limoges Métropole)  
Mme Julie LENFANT (Limoges Métropole)  
M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole)  
M. Christophe MALIFARGE (Limoges Métropole)  
M. Rémy VIROULAUD (Limoges Métropole) représentant M. Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole)  
Mme Gülsen YILDIRIM (Limoges Métropole)  
M. Jean-Jacques DUPRAT (ELAN)  
Mme Hélène DELOS (ELAN)  
Mme Brigitte LARDY (ELAN)  
M. Bernard LAUSERIE (ELAN)  
M. Jean-Paul POULET (ELAN)  
M. Michaël KAPSTEIN (Noblat)  
M. Alain GEHRIG (Val de Vienne)  
M. Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)  
M. Gilles ROQUES (Val de Vienne)  
Mme Sonia SOULAT (Val de Vienne)

Absents :

M. Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)  
M. Philippe JANICOT (Limoges Métropole)  
Mme Gisèle JOUANNETAUD (ELAN)  
M. Jacques PLEINEVERT (ELAN)

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°1 du PLU de la commune de Rilhac-Rancon

Assistaient également à la réunion :

Mme Sylvie MOREAU, SIEPAL

M. Clément BOUSSICAULT, SIEPAL

M. Martin JOUY, SIEPAL

Mme Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL

Mme Chantal LEJEUNE, SIEPAL

Mme Sandrine MORQUECHO, service financier Limoges Métropole

Madame Nathalie MÉZILLE (Limoges Métropole) et Monsieur Antoine DURAND (Val de Vienne) sont nommés secrétaires de séance.

---

## **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac-Rancon**

---

**Rapporteur** : Monsieur René ARNAUD, Vice-Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2019,*

*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 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rilhac-Rancon approuvé le 18 février 2020,*

*Vu le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges, approuvé le 7 juillet 2021 et exécutoire depuis septembre 2021,*

*Vu la délibération de Limoges Métropole en date du 12 mai 2023 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac-Rancon,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique,*

*Vu le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rilhac-Rancon reçu le 28 janvier 2025 et la demande d'avis avant le 27 mars 2025,*

Rilhac-Rancon, commune membre de Limoges Métropole et située en 2<sup>ème</sup> couronne a adopté son PLU en 2021. La municipalité a souhaité redéfinir l'aménagement de son centre bourg,

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

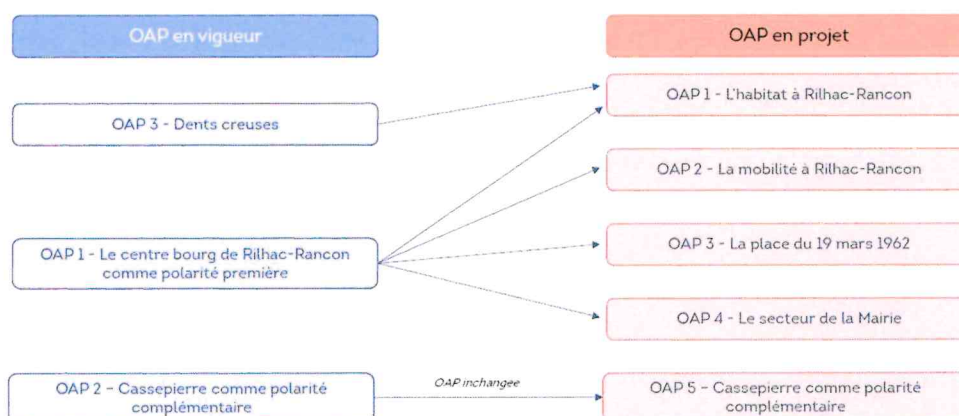
SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°1 du PLU de la commune de Rilhac-Rancon

démarche réalisée par la communauté urbaine de Limoges Métropole via la modification n°1 du document d'urbanisme.

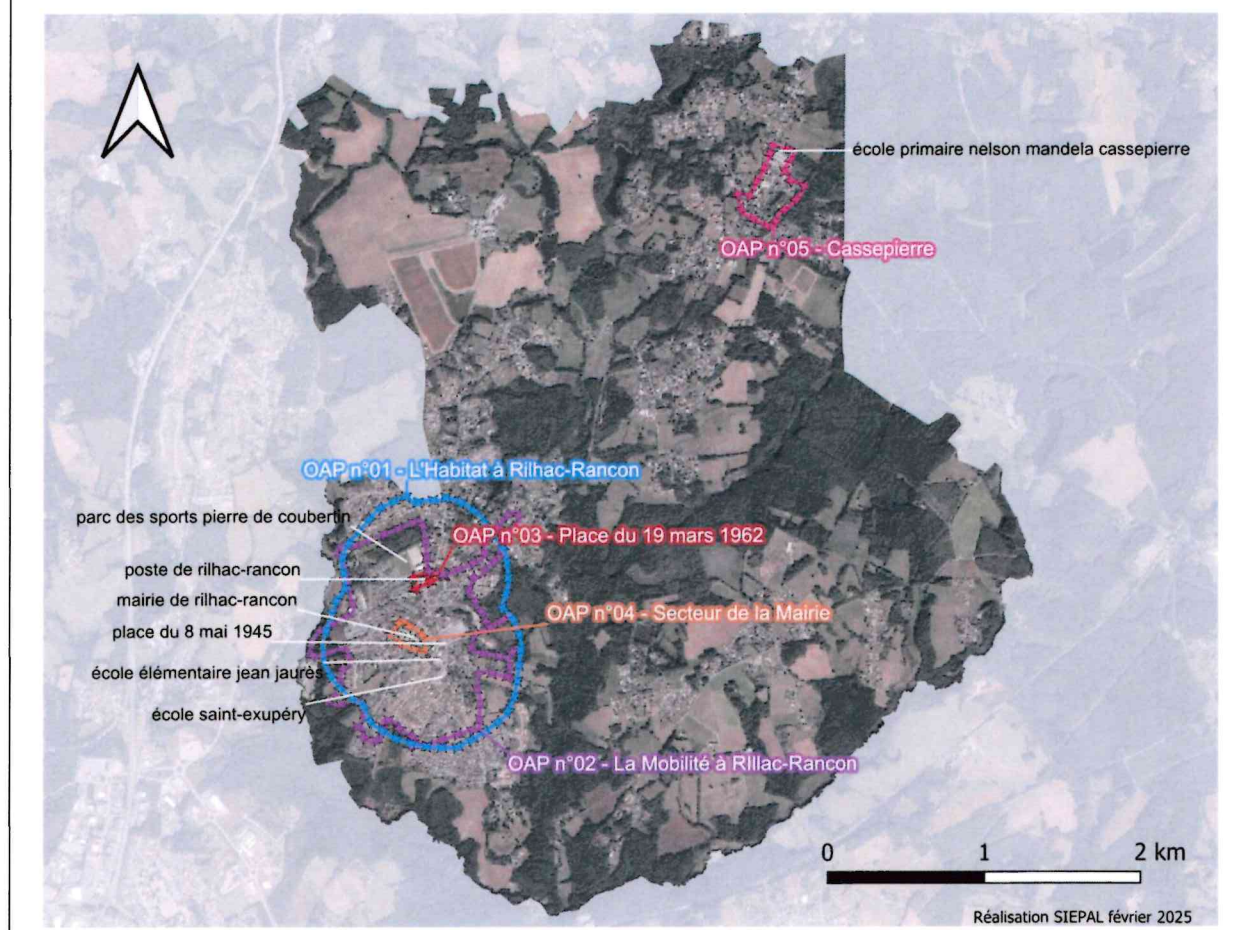
**Le PLU comportait initialement 3 OAP.** L'intention de la commune de Rilhac-Rancon était notamment de retravailler cette partie du document d'urbanisme pour y intégrer ses nouveaux objectifs : mieux répartir la mixité sociale sur le centre bourg et améliorer la lisibilité du bourg. La refonte des OAP permettrait également d'en optimiser la lecture et d'en faciliter l'instruction.

**Désormais 5 OAP participent à l'organisation de l'urbanisation de la commune :** 2 thématiques et 3 sectorielles. Des projets de réaménagement ont été définis sur la centralité commerciale autour de la place du 19 mars 1962 et la polarité autour de la mairie. Ces secteurs font l'objet de 3 nouvelles OAP.



## Localisation des OAP – modification du PLU de Rilhac-Rancon

Source : dossier de projet de modification 1 du PLU de Rilhac-Rancon – Limoges Métropole – février 2025



Les projets d'OAP fixent des densités minimales à respecter : de 25 log/ha pour l'OAP n°1 à 30 log/ha pour les OAP 3 et 4. Plus élevées que celles inscrites dans le SCoT 2030 de l'agglomération de Limoges, à savoir 12 logements/hectare pour ce type de commune, ces densités reflètent les objectifs de sobriété foncière de Rilhac-Rancon en adéquation avec le SCoT.

Au-delà des densités affichées, le potentiel de constructions des OAP 1, 3 et 4 n'est pas quantifiable. En effet, les informations quant aux superficies des OAP sont partielles ou manquantes.

Pour mémoire, les OAP initiales présentaient les chiffres des capacités résiduelles et donc du potentiel par secteur. A ce titre, il serait intéressant que ces éléments soient rajoutés pour avoir une vision du potentiel et de la future consommation d'espace.

Le projet de modification n°1 du PLU met en place des règles favorisant le développement du logement social.

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

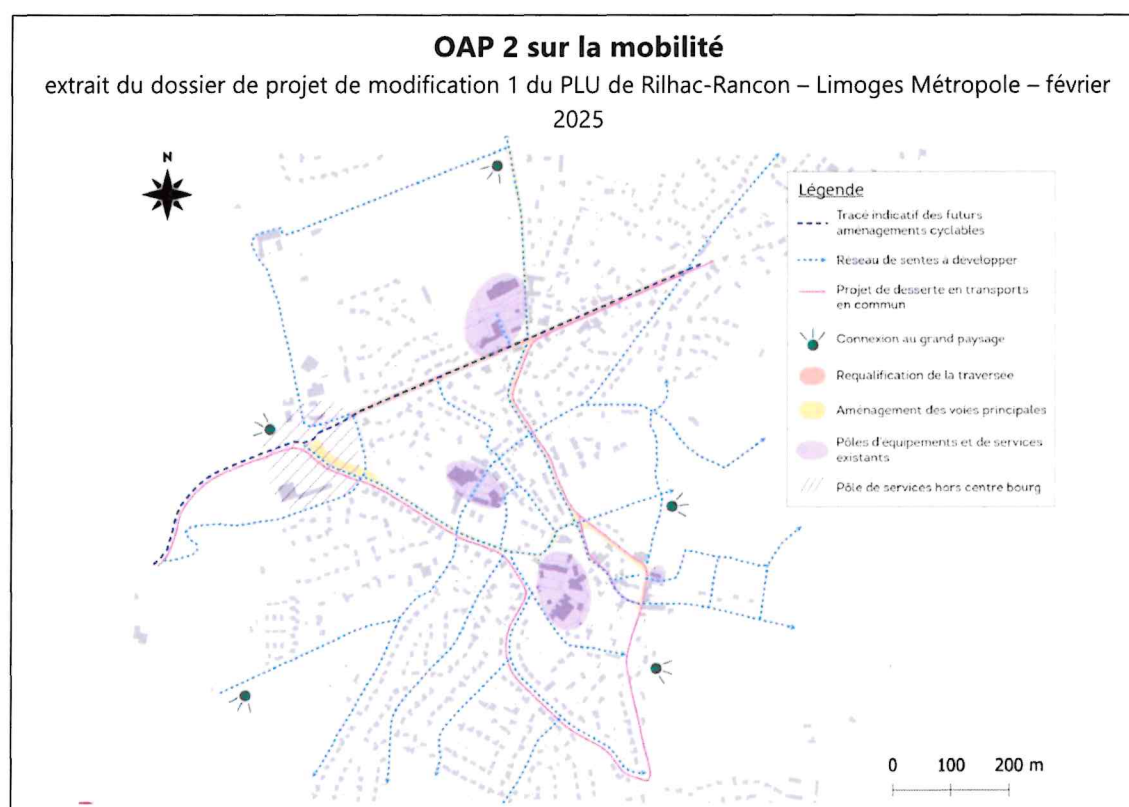
Modification n°1 du PLU de la commune de Rilhac-Rancon

**L'OAP 1 « habitat »** prévoit que « les programmes de logements dont les emprises foncières ont plus de 5000m<sup>2</sup> devront comporter a minima 50% de logements sociaux ». Les opérations de moins de 5000m<sup>2</sup> pourront accueillir du social, mais aucune obligation n'est imposée.

Les graphiques des **OAP 3 « place du 19 mars »** et **4 « secteur de la mairie »** identifient des zones d'implantation de logements mixtes. Les programmes de logements qui y seront établis devront y prévoir 50% de logements sociaux minimum.

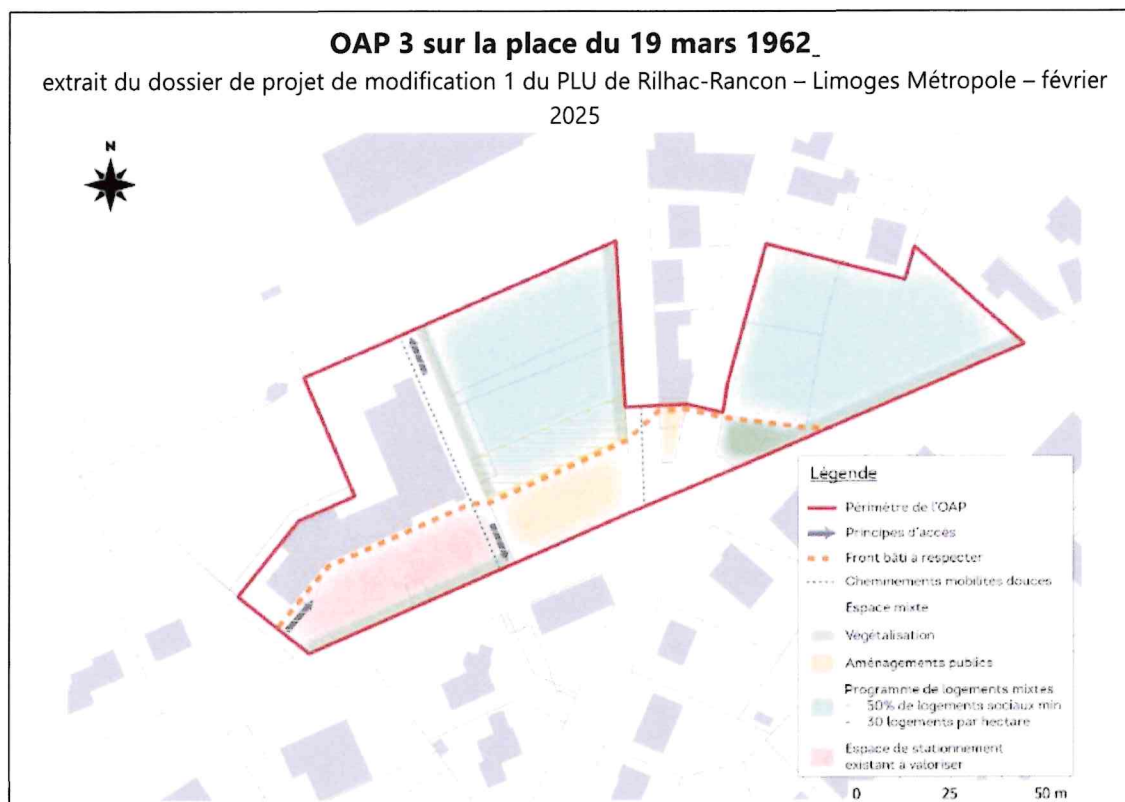
Ces règles devraient permettre d'atteindre les objectifs communaux de logements sociaux fixés entre la commune, Limoges Métropole, la préfecture de la Haute-Vienne et des bailleurs sociaux. Elles concourent à la mise en œuvre de l'orientation 45 du SCoT « développer et diversifier l'offre en logement social dans les secteurs les mieux équipés (...) »

**L'OAP 2 – « mobilité »** a pour objectif de connecter les différents secteurs du bourg et notamment les 2 pôles centraux identifiés. Il est prévu de requalifier la RD914 afin de conférer plus de lisibilité et de sécurité à la traversée de bourg et notamment au niveau de la place du 19 mars 1962. Ces éléments permettront d'optimiser les déplacements et d'encourager l'usage des modes doux, tels que décrits dans l'objectif 17 du SCoT.



Le secteur concerné par **L'OAP 3 « place du 19 mars 1962 »** englobe un carrefour routier. La volonté municipale est d'y améliorer la lisibilité et de créer un espace partagé par les usagers du site. Il est proposé un aménagement global en retravaillant les espaces de stationnement,

la végétalisation, le commerce, les logements, ... Les limites de cette OAP auraient pu être étendues au sud de la route pour intégrer les services existants et encourager au réaménagement de la partie centrale de la route départementale pour un passage plus « marqué » dans cette zone de services.



Plus globalement, les données cartographiques utilisées pour l'occupation du sol ne sont pas adaptées à l'échelle communale. D'autres sources que « Corine Land Cover » sont dimensionnées pour optimiser l'analyse spatiale à cette échelle. Les données de l'observatoire NAFU de la Région Nouvelle Aquitaine en font notamment partie.

**Il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis sur la modification n°1 du PLU de la commune de Rilhac-Rancon.**

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	49
Résultat du vote :	
Pour :	49
Contre :	0
Abstention :	0

REÇU EN PREFECTURE

Le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°1 du PLU de la commune de Rilhac-Rancon

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

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Fait à Limoges, le 21 mars 2025**

**Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.**

**Formalités de publicité effectuées  
le 25 mars 2025.**

**Transmis en Préfecture le 25 mars 2025**

**Le Président,**

A circular official stamp in blue ink is positioned to the left of a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text 'S.I.E.P.A.L.' at the top, 'R.F.' in the center, and 'Haute-Vienne' at the bottom. The signature is written over the stamp.

**Vincent LÉONIE**

**REÇU EN PREFECTURE**

**le 25/03/2025**

Application agréée E-legalite.com

SIEPAL - Comité Syndical du 21 mars 2025

Modification n°1 du PLU de la commune de Rilhac-Rancon