

## CONSEIL MUNICIPAL DU 15 septembre 2015

### Présents :

Alain Delhoume, Serge Roux, Bernadette De Angeli, Jean-Pierre Floch, Véronique Barinotto, Philippe Cortes, Jean-Luc Dufour, Marie Claire Dupic, Joëlle Duqueroix, Cécile Fougeras, Jacques Guy, Séverine Desbourdelle, Thierry Lachaise, Patricia Lansade, Sylvie Tête-Léonard, Bernard Trouville.

### Excusés :

Christian Dubreuil donne pouvoir à Serge Roux,  
Lionel Guillot donne pouvoir à Alain Delhoume,  
Aurélien Teillou donne pouvoir à Jean-Pierre Floc'h.

Bernadette De Angéli est désignée à l'unanimité, secrétaire de séance.

En préambule, M. le Maire donne les informations suivantes sur les dossiers en cours et sur les points à traiter lors de cette séance :

- Gymnase et réseau de chaleur : le groupe de travail a préparé avec efficacité ces deux dossiers importants pour l'avenir de la commune,
- Révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme): un calendrier pour l'élaboration du PADD et les réunions publiques doit être adopté,
- Rentrée scolaire : elle s'est effectuée dans de bonnes conditions, les 6 classes de l'école élémentaire sont maintenant équipées de TBI (Tableau Blanc Interactif),
- Nouveaux horaires des transports en commun,
- Nouveaux horaires des ramassages d'ordures ménagères,
- Exécution du budget.

### COMPTE RENDU DU GROUPE DE TRAVAIL GYMNASSE ET RÉSEAU DE CHALEUR

Le groupe de travail a visité le 24 juillet 2015, le réseau de chaleur installé à Chambôret et a pu disposer de l'ensemble des données financières de la construction et le 30 juillet 2015, le chantier de construction du gymnase de Bonnac-la-Côte.

#### **1. Réseau de chaleur**

Le SEHV (Syndicat Energies Haute-Vienne) a présenté un projet du réseau de chaleur pour Saint-Gence.

Ce réseau regrouperait les bâtiments scolaires (élémentaire, maternelle et restaurant) et ensuite le gymnase. Il serait alimenté par une chaudière bois à granulés installée sous le restaurant et, en complément, par la chaudière récente de l'école maternelle. Il permettrait de supprimer la chaudière actuelle vétuste de l'école élémentaire.

Son coût total voisin de 200 000 € HT serait en partie amorti par les consommations d'énergie.

Une partie des travaux pourrait être réalisée en régie.

**Le Conseil unanimement valide ce projet.**

#### **2. Salle de sports**

La commission prend acte positivement des présentations qui lui sont faites, et charge la prochaine commission des Finances d'examiner la faisabilité financière de ce projet.

### COMPTE RENDU DE LA COMMISSION URBANISME DU 14 SEPTEMBRE 2015

#### **1. Point sur la révision du PLU**

A l'issue de 7 réunions de travail, un document de synthèse joint en annexe : "Diagnostic du PLU et Etat initial de l'environnement" dresse un état des lieux et présente les enjeux du PLU.

#### **2. Plan de travail préparatoire à l'élaboration du PADD.**

La commission propose de recueillir l'avis des élus sur trois points sensibles :

- les Espaces naturels,
- l'Agriculture,
- l'Habitat.

Pour cela, trois réunions sont programmées : le 12 octobre, le 26 octobre et le 16 novembre à 20h.

A l'issue de ces trois réunions, les propositions d'actions retenues, ainsi que les questions posant problème seront soumises aux bureaux d'études, aux administrations (DDT- DRAC) et aux organismes qui accompagnent l'élaboration du PLU : SIEPAL (SCoT) , Limoges Métropole (Voirie, gestion des eaux pluviales et eaux usées), Chambre d'Agriculture ...

Après consultation des administrations et organismes, une réunion de synthèse se tiendra en janvier pour examiner leurs réponses.

Un conseil municipal qui se tiendra au cours du 1er trimestre aura pour ordre du jour unique : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de Saint-Gence. Les délibérations prises à l'issue de ce débat fixeront les objectifs de la politique communale pour anticiper les besoins de la population à l'horizon 2025. Il s'agira de justifier, d'expliquer nos choix et de program-

mer les actions proposées pour un développement harmonieux et efficace du territoire en matière d'évolution urbaine (aménagement, habitat, déplacements et transports), de gestion des espaces naturels, de préservation de l'agriculture, de protection des sites et paysages.

**Le Conseil valide ce plan de travail.**

### 3. Sécurité routière

Réponses du Conseil départemental, suite aux comptages effectués sur les CD 28 et 128 :

A la Croix des Charriers, où la limitation est de 70km/h on dénombre 85% des véhicules qui ne respectent pas cette limitation.

La proposition du Conseil Départemental est de baisser la limitation à 50 km/h.

A La Châtre, où la limitation est de 50km/h on dénombre 80% dans un sens et 83% dans l'autre des véhicules qui ne respectent pas la limitation.

La proposition du Conseil Départemental est de réaliser sur cette voie départementale des aménagements de voirie à la charge de la commune.

**Le Conseil rappelle que ces deux voies sont gérées par le Conseil Départemental et que les aménagements doivent lui incomber.**

### 4. Schéma directeur des voies cyclables

Limoges Métropole demande d'engager une réflexion pour définir des circuits vélos pour se rendre des villages au bourg et du bourg pour aller dans les communes voisines.

**Le Conseil charge les commissions Voirie et Urbanisme de proposer un schéma directeur.**

## **COMPTE RENDU DE LA COMMISSION FINANCES DU 15 SEPTEMBRE 2015**

### 1. Suivi de l'exécution du budget principal

Les chiffres présentés le sont à la date du 10 septembre, ce qui représente entre 66 et 68% des charges de l'année civile.

En Fonctionnement Dépenses, les crédits votés sont consommés à 65%. Ce qui est très satisfaisant et respecte l'évolution prévue.

En Fonctionnement Recettes, les recettes de la section sont perçues à 64%, et n'appellent pas de commentaires particuliers.

En Investissement, peu d'éléments nouveaux par rapport au conseil précédent. Les opérations inscrites au budget se déroulent comme prévu.

**Le Conseil se félicite de la bonne exécution du budget.**

### 2. Etudes sur le financement du projet de construction d'un gymnase

La commission examine les chiffres fournis par le groupe de travail "Gymnase".

D'après l'APD (Avant Projet Sommaire), le coût des travaux de construction est actuellement estimé à 1 272 000 € HT. Le coût total, y compris tous les équipements est estimé à 1 491 000 € HT.

Sous toutes réserves, les subventions annoncées se montent à 824 000€ .

Les besoins de financement nécessiteraient un emprunt d'environ 600 000€. Les contacts avec différents établissements prêteurs montrent que l'offre de la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations) est la plus intéressante avec un taux sur 20 ans égal au taux du livret A + 0.75%, des possibilités de pré financement possible et un différé d'amortissement jusqu'à trois ans.

Concernant le fonctionnement de cette nouvelle structure, l'incidence sur le budget sera en partie compensée par une baisse des frais de chauffage des écoles et du restaurant scolaire, après mise en place du nouveau réseau de chaleur (chaudière "bois") qui alimentera aussi le gymnase.

Au delà de l'intérêt pour la commune de disposer d'un gymnase, la commission prend acte de l'ensemble des ces chiffrages et souligne que ce projet bénéficie de plusieurs éléments favorables : la maîtrise foncière de la commune sur le terrain susceptible d'accueillir le projet, le niveau très bas des taux d'intérêts actuels, la volonté de l'état de relancer "les investissements dans les territoires", le faible niveau des carnets de commandes des entreprises...

La commission demande que le projet Gymnase, dans son avant projet sommaire soit présenté aux utilisateurs potentiels (associations, écoles, Siepea ...) et propose au Conseil de poursuivre ce projet en passant à la phase de l'Avant Projet Détaillé et de définir la mise en place d'un réseau de chaleur, opération qui devra précéder la construction du Gymnase.

**Le Conseil, à l'unanimité valide ces orientations.**

## **COMPTE RENDU DE LA COMMISSION VIE ASSOCIATIVE DU 3 SEPTEMBRE 2015**

### 1. Eléments du chiffrage de l'aide matérielle apportée par la municipalité.

Au delà des subventions de fonctionnement versées aux assos, la commission a évalué les mises à disposition de locaux et d'agents municipaux qui interviennent pour faciliter les activités des assos, ce qui représente un demi poste à temps plein par année.

## 2. Soutien logistique de la collectivité pour les manifestations exceptionnelles

L'organisation d'un événement susceptible d'intéresser un large public obéit à une réglementation et à des normes de sécurité à respecter qui nécessitent une longue préparation administrative à conduire en amont. Cette contrainte s'ajoutant à la méconnaissance des règlements et au manque de temps libre des bénévoles est décourageante et conduit souvent au renoncement du projet. Afin de soutenir le bénévolat, la municipalité est prête à initier la constitution et à suivre l'élaboration du dossier administratif et à participer à l'organisation matérielle de la sécurité (barrières, panneaux de signalisation).

## 3. Encouragement et valorisation du bénévolat

Pour encourager le bénévolat et la continuité de la vie des associations en veillant au renouvellement des dirigeants, la commission propose, à l'occasion des Voeux du nouvel an, qu'il soit remis chaque année une récompense municipale honorant un ancien dirigeant ou un dirigeant actuel particulièrement méritant.

## 4. Contrat de location pour les associations

Désormais lorsqu'une association demandera l'occupation de la salle polyvalente, il sera établi un contrat du même type que celui qui est proposé pour les particuliers qui louent la salle.

## 5. Annonces pour faire connaître les manifestations

S'ajoutant aux messages et informations relayées par le bulletin municipal, deux possibilités supplémentaires

vous sont offertes: par le blog de la commune de Saint-Gence associé à FaceBook, contact :

***comsaintgence@gmail.com*** et par la correspondante du Populaire du Centre , contact : ***nutri.87@orange.fr.***

***Le Conseil donne son accord à ces propositions.***

### CCAS du 7 septembre 2015

#### **Noël et repas des Aînés**

Le repas se tiendra le dimanche 29 novembre 2015, à partir de 12 heures à la Salle polyvalente et les "Réjouivits" assureront l'animation avec la présentation de danses folkloriques et avec une chanteuse Isabelle Podavini.

Le prix pour les non ayants droit est fixé à 20€.

La distribution des colis de Noël aux Aînés sera assurée par les membres du CCAS et les élus municipaux le samedi 19 décembre 2015 à partir de 9 heures.

Trois types de colis seront proposés : couple, personne seule et maison de retraite.

Le Conseil d'administration valide la fourniture de ceux-ci par la société LAREDY et les enfants de l'école maternelle réaliseront des dessins qui seront joints aux colis.

**La prochaine réunion** du Conseil d'Administration est fixé le lundi 7 décembre 2015 à 20 heures, à la Mairie de Saint-Gence.

### CA de l'EHPAD Jean-Mahaut de Nieul, du 31 août 2015

Le directeur M. Verger a quitté la direction de l'EHPAD. C'est Mme Demaison qui assure la direction commune avec les établissements de Couzeix et Panazol.

#### **Salle polyvalente : dates retenues par les associations en 2016**

30 janvier	EFG Foot	Repas entrecôte
6 février	ASSG Foot (1)	Concours de belote
13 février	FNATH	Assemblée générale
6 mars	SGAPE (1)	Loto des écoles
19 mars	ACCA	Repas des chasseurs
3 avril	SGAPE (2)	Vide ta Chambre
9/10 avril	Les Amis du Camp de César	Repas et loto
23 avril	ASSG Foot (2)	Soirée
1er mai	Vélo Club	VTT UFOLEP (salle sous la cantine)
6/7/8 mai	Comité des Fêtes	Vinigast
21/22 mai	Mil'Pat'	Journée festive
11 juin	EnK'Danse	Gala de fin d'année
25/26 juin	Lémovices en Fête	Journées Gauloises
2 juillet	ESSAGE	Portes Ouvertes du club
9 juillet	FNACA	Méchoui
27/28 août	Les Amis du Camp de César	Kermesse
15/16 octobre	Les Amis du Camp de César	Loto
19/20 novembre	ASSG Foot (3)	Soirée Beaujolais nouveau
4 décembre	Municipalité	Repas des Aînés
11 décembre	SGAPE (3)	Marché de Noël

# DIAGNOSTIC DU PLU ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Le Cadre Législatif et réglementaire

La loi ALUR<sup>1</sup> fixe une échéance, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour la mise en conformité de notre PLU<sup>2</sup> avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et de la Loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt<sup>3</sup>. Plusieurs délibérations du conseil municipal ont permis :

- d'engager la procédure de révision du PLU ;
- de solliciter les subventions de l'Etat (DGD)<sup>4</sup> ;
- de procéder –sous contrôle de la DDT87<sup>5</sup>- à l'élaboration d'un cahier des charges, au lancement d'un appel d'offres puis au choix validé par le Conseil, d'un cabinet d'études<sup>6</sup> ayant pour mission d'assister la commune lors de la procédure de révision ;
- de créer parmi les élus de Saint-Gence un groupe de travail<sup>7</sup> chargé de la révision du PLU.

## Composition de la commission d'étude de la révision du PLU

Elle comprend :

- le groupe de travail des élus de Saint-Gence ;
- le ou les représentants des bureaux d'études missionnés pour l'assistance au maître d'ouvrage ;
- le ou les représentants de la DDT 87, Service Urbanisme Logement et Mission Territoriale ;
- le ou les représentants du SIEPAL<sup>8</sup> ;
- le ou les représentants de la DRAC<sup>9</sup>, Département Architecture et Patrimoine et Service Régional de l'Archéologie ;
- le ou les représentants de la Chambre Départementale d'Agriculture ;
- le ou les représentants de la Direction du Développement Territorial et de l'Aménagement (Limoges Métropole),

Sont également associés aux travaux de la commission pour les sujets ou thèmes relevant de leur compétence :

- le service Espaces naturels de Limoges Métropole ,
- le Conservatoire d'Espaces Naturels du Limousin,
- le Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne Moyenne (restauration de continuité écologique de la Glane et du Glanet).

La commission invitera ponctuellement toute per-

sonne qualifiée dont la compétence sera jugée utile à l'avancement de ses travaux.

## Travaux préalables à la définition des enjeux du PLU

Sept réunions préalables à la synthèse du diagnostic territorial et environnemental qui définit les enjeux du PLU ont eu lieu :

- le 26 mars : Prise de contact, méthode de travail, établissement d'un calendrier ;
- le 16 avril : Bilan du PLU (2005-2015) Evaluation de la consommation d'espaces ;
- le 7 mai : Rencontre avec les agriculteurs ;
- le 12 mai : L'Environnement ;
- le 26 mai : Sites, paysages, monuments, patrimoine bâti et archéologique ;
- le 12 juin : Contraintes archéologiques, activités artisanales, commerces et services ;
- le 10 septembre : Réunion de Synthèse, les enjeux du PLU.

## Le bilan du PLU et l'état initial de l'environnement

Les données issues de l'analyse statistique couvrent :

- l'intervalle 2000-2010 (agriculture, occupation du sol) ;
- l'intervalle 2006-2012 (démographie, habitat, emploi, activités, construction,...) ;
- 10 ans de PLU (2005-2015) pour l'évolution de l'urbanisation (terrains construits et non-construits). L'état initial de l'environnement s'appuie sur les inventaires en cours ou publiés récemment (Trame verte et bleue et zones humides du SCoT, de Limoges Métropole<sup>10</sup>, du SRCE<sup>11</sup> et du SABVM<sup>12</sup>, complétées de visites sur le terrain pour préciser la cartographie du territoire (zones humides, corridors écologiques) effectuée en 2015 par le bureau d'études ECO-SAVE<sup>13</sup>.

## Le diagnostic du territoire

### LA POPULATION

La dynamique démographique se poursuit à un rythme soutenu, croissance moyenne annuelle très forte ; taux +3,1% sur 1999-2006 et de +2% sur 2006-2011, supérieur à celui de la 2cScot<sup>14</sup> qui est de (+1,8%). La croissance provient d'un solde migratoire

et d'un solde naturel (naissances>décès) positifs. La prospective du SCoT, à l'horizon 2030 est + 18% (hors 1<sup>ère</sup> couronne).

Les classes d'âge, période 2006 à 2011: Forte représentation des tranches 0-14 ans), 30-44 ans), 44-59 ans et très forte croissance de la classe 60-74ans (+30%) et aussi +45% pour la classe 75 ans et plus. Par contre la tranche 15-29 ans est faiblement représentée.

-> *Accroître l'offre locative T1-T3 (jeunes parents ou célibataires) et anticiper le vieillissement de la population en développant l'offre locative et la vente de logements adaptés PMR<sup>15</sup>.*

Taille moyenne des ménages et familles :

2,55 personnes par foyer, supérieure à celle du département qui est de 2,08 ;

- les ménages avec famille représentent 78,9% ;
- couples avec enfants (39,7%) ;
- sans enfants (30,9%) ;
- familles monoparentales (8,3%).

## L'HABITAT

On dénombre en 2012, 796 résidences principales (91,5%) ; 35 résidences secondaires (4%) et 38 logements vacants (5,5%).

On recense une grande majorité de propriétaires occupant 703 foyers avec 2,58 personnes par foyer (84% des logements) contre 10% de logements locatifs (85 foyers, avec 2,42 personnes par foyer) ; dont 34 logements HLM avec 2,35 personnes par foyer.

Le nombre de logements vacants est inférieur à la moyenne de la 2cScot (6%) ; il s'agit de logements anciens, 57% ont plus de 60 ans.

-> *Inciter les propriétaires à utiliser les aides à la réhabilitation et aux économies d'énergie, pour étoffer l'offre locative.*

## L'EMPLOI ET L'ACTIVITE

En 201,1 sur 1008 actifs, on dénombre 934 personnes avec emploi et 74 au chômage. Le taux de chômage est 7,3%. Seulement 10% des actifs de la commune travaillent à Saint-Gence, le bassin d'emploi principal est l'agglomération de Limoges.

Les secteurs d'activité les plus représentés sont les services et le transport.

Les postes des 128 salariés travaillant à St-Gence se répartissent ainsi :

- Agriculture sylviculture 2,
- Industrie 2,

- Construction 12,
- Commerce et réparation 12,
- Services divers et transport 60,
- Administration, santé, action sociale 40.

## L'AGRICULTURE

Le nombre d'exploitations a peu évolué entre 2000 et 2010 passant de 23 à 21, -10%, alors que la diminution est de -32% sur Limoges Métropole et -30% sur la 2cScot.

La S.A.U.<sup>16</sup> est passée de 58 ha en 2000 à 51 ha en 2010. Les surfaces agricoles ont peu évolué, mais sont souvent utilisées par des exploitations dont le siège est hors de la commune.

Le nombre d'actifs diminue régulièrement (108 UTA<sup>17</sup> en 1979 et 20 UTA en 2011) ; la taille des exploitations augmente : la SAU moyenne augmente pour les grandes exploitations (118ha, supérieure à la moyenne départementale) et diminue pour les petites (17ha) ;

L'utilisation du Sol : les espaces en prairies et fourrages (94% de la SAU) en 1979 sont passés à 84% en 2010, la SAU en céréales augmente passant de 4,6% en 1979 à 16% en 2010.

-> *corrélativement on constate une déstructuration d'une partie du bocage (arrachage de haies, destruction de talus), sensible dans le secteur du Mas Boucher et de la Chassagne.*



Evolution des cheptels :

Bovins en 1979, 46 exploitations sur 62 ont un troupeau (moyenne 34 têtes), en 2010, ce ne sont plus que 10 exploitations sur 21 qui ont un troupeau (moyenne 170 têtes). Une exploitation axée sur la production de lait a cessé son activité en 2014.

Ovins : En 1979, 24 exploitations sur 62 ont un troupeau (moyenne 63 têtes) ; en 2010, 6 exploitations sur 21 (moyenne 107 têtes).

Porcins : aucun élevage porcin sur la commune en 2010.

Construction agricole : depuis 2005, ce sont 2800

m<sup>2</sup> de bâtiments agricoles qui ont été construits en 2008 et plus rien de 2009 à 2015.

### **Questions évoquées lors de la rencontre avec les agriculteurs du 7 mai**

Les règles de recul pour les tiers (distance à respecter par rapport à un bâtiment d'élevage<sup>18</sup> (100m) apparaissent insuffisantes pour ne pas avoir de litiges (bruits, poussières, odeurs, etc).

-> Augmenter cette distance ou non? de combien? question à étudier!

Pour éviter des conflits (plaintes des nouveaux arrivants liées au chant du coq, aux odeurs des épanchages, des étables ...), la possibilité d'instaurer une charte de bon voisinage signée par le nouvel habitant, qui sera informé des nuisances potentielles liées à l'activité agricole avant son installation, est évoquée.

-> A débattre, en s'inspirant de la charte établie par les jeunes agriculteurs.

Quelles sont les intentions de la commune? des maisons partout, comme à Couzeix?

Réponse: L'évolution de la réglementation oblige à éviter l'étalement urbain (densifier le centre bourg et les centralités secondaires), à réduire la consumma-

tion d'espaces naturels et agricoles et à préserver la biodiversité: favoriser les corridors écologiques entre les cœurs de nature boisés et la continuité écologique des cours d'eau. L'intention de la commune est de ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels et de prévoir des actions d'aménagement (voiries, gestion des eaux pluviales) et des règles permettant la protection des exploitations et leur développement.

### **Attention nouvelle réglementation pour La constructibilité en zones agricoles A et naturelles N:**

Dorénavant, le nouveau PLU peut autoriser, sous certaines réserves, **en zone A et en zone N, le changement de destination de certains bâtiments agricoles précisément repérés au plan de zonage.**

D'autre part, le nouveau PLU peut également permettre **en zone A et en zone N, l'extension des habitations et la création d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous certaines réserves (zone d'implantation, conditions de hauteur, d'emprise et de densité).

### **APPEL A L'ATTENTION DES AGRICULTEURS ET DES PROPRIETAIRES DE BÂTIMENTS AGRICOLES**

Pour que ces évolutions réglementaires soient prises en compte dans le zonage, tout en veillant à préserver les activités agricoles, il est nécessaire de contacter tous les exploitants, propriétaires-exploitants ou propriétaires de bâtiments agricoles de Saint-Gence qui n'ont pas participé ou n'ont pas été invités à la réunion du 7 mai, car ils ne figurent pas dans les fichiers de la PAC: agriculteurs qui ont un petit nombre d'animaux, cultivent une faible superficie, ou pratiquent des activités agricoles diversifiées. Les personnes concernées sont priées de contacter **le bureau d'études d'urbanisme chargé du dossier: Madame VILLENEUVE-BERGERON au 05 55 39 60 61 ou Jean-Pierre Floc'h, adjoint chargé de l'Urbanisme au 06 28 29 32 85**, pour que soient prises en compte la distance d'éloignement par rapport aux zones U et AU, la possibilité d'un changement de destination d'un bâtiment situé en zone A ou N, ainsi que la possibilité d'extension des habitations situées en zone A ou N.

### **PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, DES PAYSAGES ET DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Petit patrimoine bâti et espaces naturels remarquables

Suite aux inventaires effectués par Limoges Métropole, par la DRAC et par le CENL<sup>19</sup> la commune poursuivra sa politique de préservation et de mise en valeur du petit patrimoine bâti et des milieux naturels remarquables.

Points de vue et Perspectives

Comme dans le précédent PLU, des secteurs angulaires où la construction sera interdite seront délimi-

tés à partir de points d'observation situés en bordure de voies publiques, pour dégager le champ visuel d'obstacles à la contemplation de sites points de vue et perspectives remarquables.

Monuments Historiques

Dans le PLU en vigueur, trois monuments historiques sont déjà classés: l'Eglise, la Maison fortifiée à La Chassagne et le Camp de César, leurs périmètres de protection vont être actualisés dans le nouveau PLU. Le classement du Camp de César interdit toute fouille non autorisée, mais ne s'accompagne pas d'une interdiction d'exploiter la parcelle (terrain privé), au risque de voir disparaître des structures et vestiges non étu-

diés.

-> *La seule solution pour une protection efficace serait l'achat du terrain par la commune.*

### Zone de présomption de prescription d'archéologie préventive



Suite à la découverte de nombreux vestiges gaulois à St-Gence, une zone de présomption de découvertes archéologiques a été définie par le SRA<sup>20</sup>. Un périmètre de protection<sup>21</sup> dont le contour sera tracé sur le nouveau PLU, s'étend sur un vaste secteur de la commune (plus de la moitié du territoire). Tout permis de construire ou permis d'aménager déposé dans ce périmètre de protection archéologique doit être transmis à la DRAC (SRA) qui statue sur l'opportunité d'effectuer ou non un diagnostic archéologique<sup>22</sup>, avant construction. Si le diagnostic établit l'absence de vestiges : accord de la DRAC pour le PC<sup>23</sup>. Si le terrain recèle des vestiges il y a obligation de faire procéder à une fouille<sup>24</sup>, avant de construire. Cette procédure –dont on comprend la pertinence–, freine le développement de l'urbanisation en centre bourg (délai d'exécution du diagnostic et des fouilles) et entraîne parfois l'abandon de projets envisagés par des aménageurs-constructeurs. Malgré la contribution du FNAP<sup>25</sup>, ce sont 20% ou 25% du montant de la fouille<sup>26</sup>, qui s'ajoutent aux frais d'aménagement qui restent à la charge du pavillonneur. En cas de découverte majeure « intéressante », une partie du terrain pourra être « gelée ». Comme on ne peut pas connaître la zone constructible avant d'avoir fouillé, le promoteur doit investir beaucoup, sans savoir de quelle surface il disposera « in fine ».

-> *Dans ces conditions, quel classement adopter et quelles actions envisager, pour débloquer la situation des espaces grevés d'une obligation de fouilles en centre bourg ?*

## **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

### Voiries et Stationnement

L'offre de stationnement au bourg apparaît suffisante. Pour accompagner l'arrivée de véhicules à moteurs électriques (voitures, vélos), la création d'emplacements réservés à l'installation de bornes de recharge sera étudiée. Dans les villages, il existe parfois des voies étroites qui constituent l'accès à des zones à urbaniser.

-> *L'utilisation d'emplacements réservés pour porter la voirie à 4m de largeur minimum et à 7 m lorsque c'est possible, lors de la vente des parcelles riveraines sera débattue.*

### Création d'emplacements réservés « transports »

Plus de 60% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre dans l'agglomération de Limoges. Des emplacements seront réservés dans le PLU, au bourg ou dans les centralités secondaires, et destinés à la future ouverture de parkings relais, le long de lignes de transport en commun ou d'aires de covoiturage judicieusement placées.

-> *Le PLU de Saint-Gence devra s'aligner sur les dispositions prévues par le SCoT et par le PDU<sup>27</sup> de Limoges Métropole, en cours de révision pour le choix des emplacements réservés.*

## **LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME**

### Préservation de la biodiversité

Par la prise en compte dans le plan de zonage, dans le règlement du PLU et dans les OAP<sup>28</sup> de d'existence sur notre territoire :

- de milieux naturels remarquables et d'espèces animales ou végétales protégées à l'échelle nationale ou européenne (ZNIEFF<sup>29</sup> de Type 2 des Landilles, qui s'étend à l'ouest de la commune sur Saint-Gence et Veyrac et de la ZNIEFF de type 1 des Valades, zone humide du ruisseau de la Mothe, qui jouxte notre commune et s'étend sur le territoire de Peyrilhac.
- de la trame verte et bleue de Limoges Métropole : Cœurs de nature milieux boisés du bois de la



Combe (à l'ouest de la Châtre Plane) et des bois de Peury (près du Theil et Chantelaube) ; du cœur de nature milieux humides des Landilles (non loin du Mas Boucher) et du réseau de corridors écologiques du milieu bocager et du milieu humide qui relie les cœurs de nature.

- de la cartographie des zones humides : synthèse des documents du SCoT, du SRCE, du SAVBM, du CENL.

#### Respect des objectifs du SDAGE du bassin de la Vienne

Restauration de la bonne qualité des eaux de la Glane et du Glanet et de la continuité écologique sur ces cours d'eau en :

- repérant sur le document d'urbanisme les obstacles à effacer et en facilitant et accompagnant les actions du SAVBM ;
- veillant à la poursuite des actions de mises aux normes des étangs pilotées par la DDT- Service eau, environnement, afin de réaliser des dérivations et d'équiper d'un moine les étangs en barrage de cours d'eau, afin de diminuer leur impact sur la qualité de l'eau des ruisseaux.

### **BILAN DE L'URBANISATION DEPUIS 2005**

#### Evolution de l'urbanisation 2004-2015

En Zones U et AU : 155 constructions dont 81 situées dans des lotissements et 74 en parcelles individuelles. Leur répartition est : 87 constructions pour (Le bourg

+ Senon) soit 56% et 44% ailleurs sur la commune. Les objectifs de densification sont très proches de ceux qui sont fixés pour les communes de la 2cScoT : 60% dans les bourgs et centralités secondaires et 40% ailleurs. En zone A : 2 constructions.

#### Les disponibilités en zones U et AU

Les surfaces résiduelles du PLU, non construites au 1<sup>er</sup> juillet 2015 sur la commune sont de l'ordre de 30 ha en zones U et 50 hectares en zones AU. Sur la base des recommandations du SCoT pour les communes de la 2cScoT (taille maximum des parcelles de 1000m<sup>2</sup> en U et 2000m<sup>2</sup> en AU) cela représente 300 lots en zone U et 250 en zone AU. En tenant compte de la loi ALUR : suppression de la surface minimum et du COS<sup>30</sup> dans le règlement d'urbanisme, le reliquat actuel représente près de 600 lots non bâtis.

#### La consommation d'espaces

Les indicateurs nationaux montrent en Limousin une consommation d'espaces agricoles excessive s'effectuant à un rythme 1,5 à 2 fois plus élevé que la moyenne de la France. La Loi ALUR impose une lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

*L'occupation du sol* = la description physique (parcelle en forêt, pelouse, construction, étang,...)

*L'utilisation du sol* = l'usage du sol ; une pelouse peut être un pré (à usage agricole) un jardin (à usage résidentiel) ou un stade (à usage de loisir).

Occupation du sol	Espace artificialisé	Espace agricole	Espace boisé	Espace naturel ou en eau
<b>SIEPAL</b>	13%	47%	34%	6%
<b>Limoges Métropole</b>	23%	44%	28%	5%
<b>2<sup>ème</sup> couronne</b>	11%	49%	34%	6%
<b>Saint-Gence</b>	<b>13%</b>	<b>54%</b>	<b>27%</b>	<b>6%</b>

Pour le calcul de la consommation d'espaces, il convient de bien distinguer :

**l'espace artificialisé** (du PLU) = surface retirée de son état naturel, forestier ou agricole ; c'est-à-dire toutes les surfaces des Zones U et zones AU, bâties ou non bâties, revêtues ou non revêtues ;

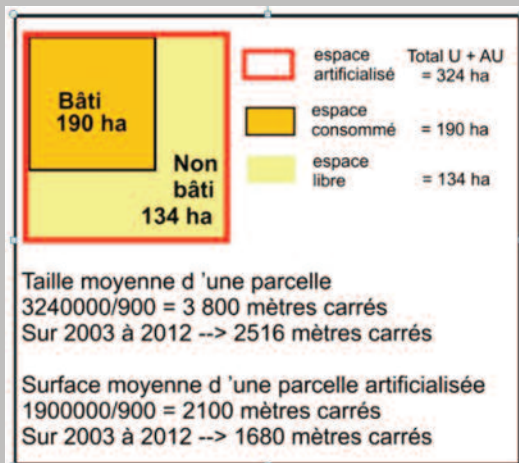
**l'espace urbanisé** = partie de l'espace artificialisé qui

couvre : les parcelles construites + les surfaces en voiries et espaces verts associés ;

**la taille moyenne des parcelles** = Espaces artificialisés/nombre de parcelles bâties ;

**la surface moyenne artificialisée** = Espace bâti/ nombre de parcelles bâties.





En 2012, l'espace artificialisé de la commune couvre 324 ha pour 900 parcelles construites et l'espace urbanisé couvre 190 ha.

#### Taille moyenne de la parcelle

$$\rightarrow 3240000/900 = 3800 \text{ m}^2$$

#### Surface moyenne de la parcelle artificialisée

$$\rightarrow 1900000/900 = 2100 \text{ m}^2$$

Dans l'étude faite par le SIEPAL : sur 10 ans -de 2003 à 2012 inclus- on dénombre 148 parcelles construites pour 37,25 ha artificialisés, dont 24,86 ha urbanisés (67%) soit une **taille moyenne de parcelle de 2516 m<sup>2</sup>** et une **surface moyenne de parcelle artificialisée de 1680 m<sup>2</sup>**.

La surface moyenne artificialisée qui était de **1873m<sup>2</sup> en 2003** est passée à **1230 m<sup>2</sup> en 2012** soit une **diminution de -34%**.

**La consommation annuelle d'espace est estimée par le SCoT à 3 ha/an, à Saint-Gence.**

#### QUESTIONS RELATIVES A L'URBANISATION, EVOLUTIONS LORS DE REUNIONS DE LA COMMISSION

Une très faible proportion des Zones 1 AU disponibles dans le PLU a été urbanisée. Ces zones sont situées à proximité du bourg ou des centralités secondaires (Senon, La Châtre), elles sont desservies en voirie et réseaux, mais sont soumises à un aménagement d'ensemble. L'urbanisation de ces zones a échoué pour des raisons multiples. Dans le cas de zones à propriétaire unique, il s'agit parfois simplement de l'absence de volonté d'urbaniser et quelquefois d'un abandon du projet d'urbaniser parce que l'analyse économique du différentiel entre le coût de l'aménagement préalable et le profit escompté s'avère décevante. Dans le cas de propriétaires multiples sur une même zone, l'absence de consensus, par combinaison des deux causes précédentes fait obstacle au démarrage de l'étude préalable. Des projets de lotisseurs ont été différés (construction de logements sociaux) ou abandonnés (projet d'un pavillonnaire, sur terrain privé) sur les zones 1AU au bourg, en raison de la contrainte « archéologique » qui génère des retards à la construction et des abandons liés au coût résiduel des

fouilles<sup>31</sup>.

Un seul projet d'aménagement en Zone 2 AU entre 2005 et 2015. Il s'agit de la zone 2AU des Plagnes à la Châtre, qui bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif. Face aux difficultés d'urbanisation constatées en zones 1AU et pour maintenir une offre de terrains à bâtir proche du bourg, la municipalité a facilité l'émergence d'un projet, par le financement préalable d'une étude de faisabilité qui a permis le classement en zone 1AU d'une partie de la zone. Le montant de l'étude et des frais d'enquête a été entièrement remboursé à la commune par les ayants droits en zone 1AU, au prorata des surfaces qu'ils possèdent.

#### Les conséquences :

a) Nécessité d'adapter l'offre à la demande. L'importance des surfaces résiduelles qui sont restées « figées » dans les zones 1 AU et 2 AU du PLU, non urbanisées entre 2005 et 2015 met en évidence une inadéquation entre l'espace artificialisé des zones AU de notre PLU et l'espace réellement consommé, qui a été urbanisé depuis 10 ans.

b) Résoudre le paradoxe des zones 1AU du bourg ? Elles doivent être urbanisées prioritairement (directives du SCoT), mais ne sont pas construites depuis 10 ans

-> *Quels leviers utiliser pour aider à l'ouverture à l'urbanisation des terrains sous forte contrainte archéologique ?*

c) Comment adapter l'interdiction de définir réglementairement une taille minimum de parcelle dans les zones non desservies en assainissement collectif ?

-> *Quel espace est nécessaire pour accueillir le système d'épuration et de l'infiltration des eaux pluviales et d'infiltration du rejet épuré ?*

## Notes de bas de page

<sup>1</sup> Loi publiée le 26 mars 2014, Pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

<sup>2</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>3</sup> Loi publiée le 13 octobre 2014

<sup>4</sup> Dotation Générale de décentralisation

<sup>5</sup> Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne.

<sup>6</sup> Mme Villeneuve-Bergeron Marie Dominique (Architecte-Urbaniste) mandataire principal, associée à M.Dubourg Thierry (Biologiste) du bureau d'études en environnement Eco-Save.

<sup>7</sup> MM. A. Delhoume –Maire-, J.P. Floc'h –Adjoint chargé de l'urbanisme-, Ch. Dubreuil, L.Guillot, B. Trouville, Th. Lachaize et Mme M.C. Dupic –Conseillers municipaux-.

<sup>8</sup> Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges.  
Chargé de l'élaboration du SCoT Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération.

<sup>9</sup> Direction Régionale des Affaires Culturelles

<sup>10</sup> Service des Espaces Naturels

<sup>11</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique

<sup>12</sup> Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne Moyenne

<sup>13</sup> Société d'Action et de Veille Environnementale

<sup>14</sup> 2eme Couronne du SCoT.

<sup>15</sup> Personnes à mobilité réduite.

<sup>16</sup> Superficie Agricole Utilisée

<sup>17</sup> Unité de Travail Annuel (1 employé à temps complet sur 1 an)

<sup>18</sup> Bâtiment abritant plus de 2 Bovins, plus de 2 chevaux, plus de 9 ovins, plus de 9 chiens

<sup>19</sup> Conservatoire d'Espaces Naturels du Limousin.

<sup>20</sup> Service Régional de l'Archéologie.

<sup>21</sup> Défini par un arrêté préfectoral déjà en vigueur

<sup>22</sup> Payé par l'Etat, sur le Fond National d'Archéologie Préventive, alimenté par la redevance archéologique

<sup>23</sup> Permis de Construire

<sup>24</sup> Fouille effectuée par un organisme agréé par la DRAC. Le montant des travaux de fouille est remboursé au propriétaire (100% pour une maison individuelle, 75% pour un lotisseur 80% pour un bailleur social.

<sup>25</sup> Fonds National d'Archéologie Préventive

<sup>26</sup> Qui peuvent constituer une somme non négligeable

<sup>27</sup> Plan des Déplacements Urbains

<sup>28</sup> Opérations d'aménagement Programmées

<sup>29</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

<sup>30</sup> Coefficient d'occupation du sol (rapport entre surface construite et surface de la parcelle)

<sup>31</sup> 25% du montant de fouilles – coût qui peut être élevé-, pour un pavillonnaire et 20% du montant des fouilles pour un bailleur social (ODHAC, Limoges Habitat)

