



**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Séance du 22 juin 2021

**Avis sur
le projet d'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme de la commune Les Billanges**

L'article 25 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt codifié, en ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, aux articles L 151-12, L. 151-13 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, dispose que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme de communes situées en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF.

L'avis porte sur les ouvertures à l'urbanisation, les dispositions du règlement des zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La commission émet un avis au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Conformément à ces dispositions, le projet d'élaboration du PLU de la commune Les Billanges, arrêté par délibération du conseil municipal du 26 février 2021, est soumis à l'avis de la commission.

Le directeur départemental des territoires, agissant par délégation du préfet, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne du 22 juin 2021. Après avoir fait référence à l'arrêté n° 87-2020-09-17-002 du 17 septembre 2020 portant composition et fonctionnement de la commission, il constate que le quorum est atteint (18 membres titulaires d'un droit de vote sur 20 membres) et que la commission peut valablement statuer.

Les membres de la commission sont consultés sur la base d'un rapport présenté par les services de la DDT.

* *
*

À l'issue des délibérations, la commission a émis un certain nombre d'observations et de préconisations. Celles concernant les secteurs présentés sont recensées dans le tableau annexé au présent avis.

PJ : tableau présentant les avis par secteur

Au titre de la consommation foncière :

Remarques générales

La commune Les Billanges n'est pas couverte par le SCoT de l'agglomération de Limoges (Schéma de Cohérence Territoriale) opposable. Le futur SCoT intégrera dans son nouveau périmètre la commune qui sera identifiée parmi les villes de 3^e couronne.

La commission constate que l'objectif démographique semble ambitieux par rapport à l'évolution récemment observée (diminution de la population depuis 2013).

La commission remarque que le PLU n'est pas en totale adéquation avec les orientations du futur SCoT, notamment par rapport à l'objectif de diminution de 10 % de la vacance mais aussi par rapport à la densité de 10 logements par hectare pour une commune de 3^e couronne. L'OAP du centre bourg ne prévoit qu'une densité de 8 logements à l'hectare. Un effort supplémentaire est demandé afin d'augmenter la densité prévue.

La commission apprécie que le projet de PLU identifie deux zones de développement sur la commune. Le bourg et le hameau d'Entrecolles. Le document arrêté permet ainsi d'éviter le mitage en concentrant l'urbanisation future sur ces deux secteurs.

Analyse des secteurs

La commission a examiné l'ensemble des secteurs à la lumière des éléments présents dans le dossier, complétés des justifications apportées en séance par M. le Maire et le bureau d'études.

Au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

La collectivité a identifié, au sein des zones naturelles et agricoles, deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ceux-ci ont pour but de permettre le développement d'une activité touristique (secteur de La Besse) et de l'évolution d'une activité économique (secteur du moulin de la Planche).

Le nombre de ces secteurs respecte le caractère exceptionnel d'un tel classement.

Les STECAL ont été examinés simultanément avec les ouvertures à l'urbanisation. Ainsi, le tableau annexé recense également les avis formulés sur ces secteurs.

Au titre des dispositions du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières :

Le règlement des zones A et N doit être examiné pour veiller à ce que les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants ne compromettent pas l'activité agricole et soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour l'emprise au sol des extensions, la commission considère le plafond de l'augmentation excessive (70 m²). Il pourrait être autorisé sans excéder 60 m² d'emprise au sol.

Les autres dispositions envisagées dans les règlements des zones A et N sont validées par la commission.

Au titre de la dérogation au principe de l'urbanisation limitée :

Les avis et observations concernant les secteurs pour lesquels une demande de dérogation à l'urbanisation limitée est nécessaire figurent dans le tableau ci-annexé.

Le présent avis sera communiqué à la commune Les Billanges.

Le président,



Didier BORREL

Élaboration du PLU de la commune Les Billanges

Avis de la CDPENAF du 22 juin 2021 sur les secteurs impactant des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Numéro zone	Lieu-dit	surface (ha)	libellé	Justification ouverture	Avis de la CDPENAF
1	Le Bourg Nord	0,67	1AUt	OAP n°2 (hébergements touristiques)	Favorable
2	Le Bourg Nord	0,55	Ub	Ajustement à la zone urbaine (Ub)	Favorable
3	Le Bourg Sud	0,61	Ua	Ajustement à la zone urbaine (Ua)	Favorable
3.1		0,64			
4	Le Bourg Centre	0,31	Ub	OAP n°1 (10 logements, lot de 1250 m ² , soit 8 log/ha)	Favorable sous réserve de porter la densité à 10 logements par hectare.
4.1	Le Bourg Centre	0,64	1AU		
4.2		0,65			
5	Le Bourg Centre	0,81	2AU	2AU	Favorable (sachant qu'une ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du PLU).
6	Le Bourg Centre	4,27	Ub	Ajustement à la zone urbaine (Ub)	Favorable sous réserve que l'accès à la parcelle agricole (AB56) soit possible côté cimetière.
7	La Besse	0,59	At	STECAL	Favorable
8	Le moulin de la Planche	0,57	Nx	STECAL	Favorable
9	Entrecolles	0,80	Ub	Ajustement à la zone du village (Ub)	Favorable
9.1		0,63			
9.2		0,37			
9.3		1,38			

