

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 05 MAI 2022

*L'an deux mille vingt-deux le jeudi cinq mai à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 26 avril 2022, 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.
Corinne JUST, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, 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. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Samia RIFFAUD donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC

Absents :

M. Franck DAMAY, Mme Martine BOUCHER, M. Jamal FATIMI

L'ORDRE DU JOUR EST

Modification n°9 du PLU d'Isle – Modification de la réglementation de la zone Urbaine à vocation d'activités (UA) pour autoriser les activités industrielles

N° 21.5

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

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 03 janvier 2022, le Maire de la commune d'Isle a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. Il présente en effet l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la modification n°9 du PLU en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure correspond à la modification n°9 du PLU qui vise à modifier la réglementation de la zone Urbaine à vocation d'activités (UA) pour y autoriser les activités industrielles.

I. Contexte

La zone Urbaine à vocation d'activités (UA) du PLU de la commune d'Isle regroupe les zones d'activités, localisées sur les bords de Vienne, le Mas des Landes et les Courrières, accueillant des activités artisanales et tertiaires.

Cependant la réglementation en vigueur associée à cette zone UA interdit toute nouvelle construction, installation et nouvel aménagement à usage industriel. Cette réglementation se révèle être trop restrictive car elle interdit de fait des activités de la catégorie de l'industrie qui pourraient avoir leur place au sein des zones d'activités de la commune.

Dans le but d'autoriser l'implantation de ce type d'activités, le règlement écrit du PLU doit être modifié et plus précisément le chapitre de la zone UA.

Ces éléments seront clairement explicités dans la note de présentation du dossier de modification qui sera rattachée à la délibération de cette procédure.

II. Procédure

La procédure de modification du PLU, issue des dispositions des articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme, se déroulera de la manière suivante :

- 1/ rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer la procédure,
- 2/ notification du dossier aux Personnes publiques associées (PPA),
- 3/ conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme les modalités de l'enquête publique seront les suivantes :

- saisine du tribunal administratif pour désigner un commissaire enquêteur,
- décision d'ouverture d'enquête par arrêté du Président de Limoges Métropole,
- publication de l'avis dans deux journaux dans le département concerné et affichage conjoint en mairie à Isle et au siège de Limoges Métropole,
- consultation du dossier par le public pendant la durée de l'enquête au siège de la Limoges Métropole et en mairie d'Isle.

En application des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de ces modalités d'affichage, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification du PLU de la commune d'Isle, en application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services techniques de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la modification du PLU,
- d'autoriser le Président à engager les dépenses afférentes aux études et à la procédure réglementaire,
- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L132-10 du Code l'urbanisme, l'association des services de l'État et à en déterminer les modalités, et à engager toutes les démarches nécessaires pour le bon déroulement de ce dossier,
- d'autoriser le Président à signer tout document pour le bon déroulement de ce dossier.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
vendredi 13 mai 2022



Commune de ISLE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

VU LE 5 MAI 2022



MODIFICATION N°9 DU PLU

NOTICE DE PRÉSENTATION

MAI 2022



PROJET MODIFICATION N°9

Localisation des zones UA faisant l'objet de la présente modification réglementaire.



REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-087-248719312-20220505-DL2222577H1

EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT EN VIGUEUR DE LA ZONE UA

ARTICLE UA 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 Occupations et utilisations interdites

Dans l'ensemble de la zone sont interdits :

- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées à la section 1.2 ci-après ;
- Les nouvelles constructions et installations et les nouveaux aménagements à usage industriel.

1.2 Occupations et utilisations soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le fonctionnement et la vocation de la zone, notamment en termes de sécurité et de salubrité publique.
- Les dépôts, non couverts, de matériaux, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol* admises dans la zone ;
- Les dépôts de véhicules, dès lors qu'ils sont nécessaires à une activité liée à l'automobile,
- Les constructions à destination d'habitation, dès lors qu'elles sont directement liées et nécessaires au gardiennage, à la gestion ou à l'entretien d'une construction dont la destination est autorisée dans la zone.