

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.*

Étaient 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°10 du PLU d'Isle – Reclassement d'une zone urbaine à vocation d'activités (UA) en zone urbaine générale (UG) sur le Mas des Landes

N° 21.6

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

Mes chers collègues,

REÇU EN PREFECTURE

Le 13/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-087-248719312-20220505-DL2222578H1

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°10 du PLU en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure correspond à la modification n°10 du PLU qui vise à modifier le règlement graphique et plus précisément un secteur de zone urbaine à vocation d'activités économiques (UA) au sein duquel sont comprises des habitations.

I. Contexte

La zone 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. La réglementation en vigueur associée à cette zone UA n'autorise, en termes d'habitations, que les constructions « directement liées et nécessaires au gardiennage, à la gestion ou à l'entretien d'une construction dont la destination est autorisée dans la zone ».

Il s'est révélé que plusieurs habitations sont présentes au sein de la zone UA au niveau du Mas des Landes. Du fait de la réglementation en vigueur, ces constructions ne peuvent pas évoluer, les annexes et extensions étant interdites.

Dans le but d'assouplir la réglementation pour ces habitations, de pérenniser leur occupation et d'éviter la vacance de ces constructions, le règlement graphique doit être modifié pour les intégrer à la zone urbaine générale (UG) du PLU. L'emprise de la zone UA reclassée en zone UG est définie dans l'annexe de la présente délibération.

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 d'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.

REÇU EN PREFECTURE

Le 13/05/2022

Application agréée E.legalite.com

99_DE-087-248719312-2022.05.05-DL.2222578H1

Le conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification du PLU de la commune d'Isle, en application des dispositions de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services techniques de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'autoriser le Président à signer tout document pour le bon déroulement de ce 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'Etat et à en déterminer les modalités, et à engager toutes les démarches nécessaires pour le bon déroulement de ce dossier.

ADOpte A L'UNANIMITE

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

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée E.legalite.com

99_DE-067-248719312-20220505-DL2222578H1

Commune de ISLE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

VU LE 5 MAI 2022



MODIFICATION N°10 DU PLU

NOTICE DE PRÉSENTATION

MAI 2022

REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

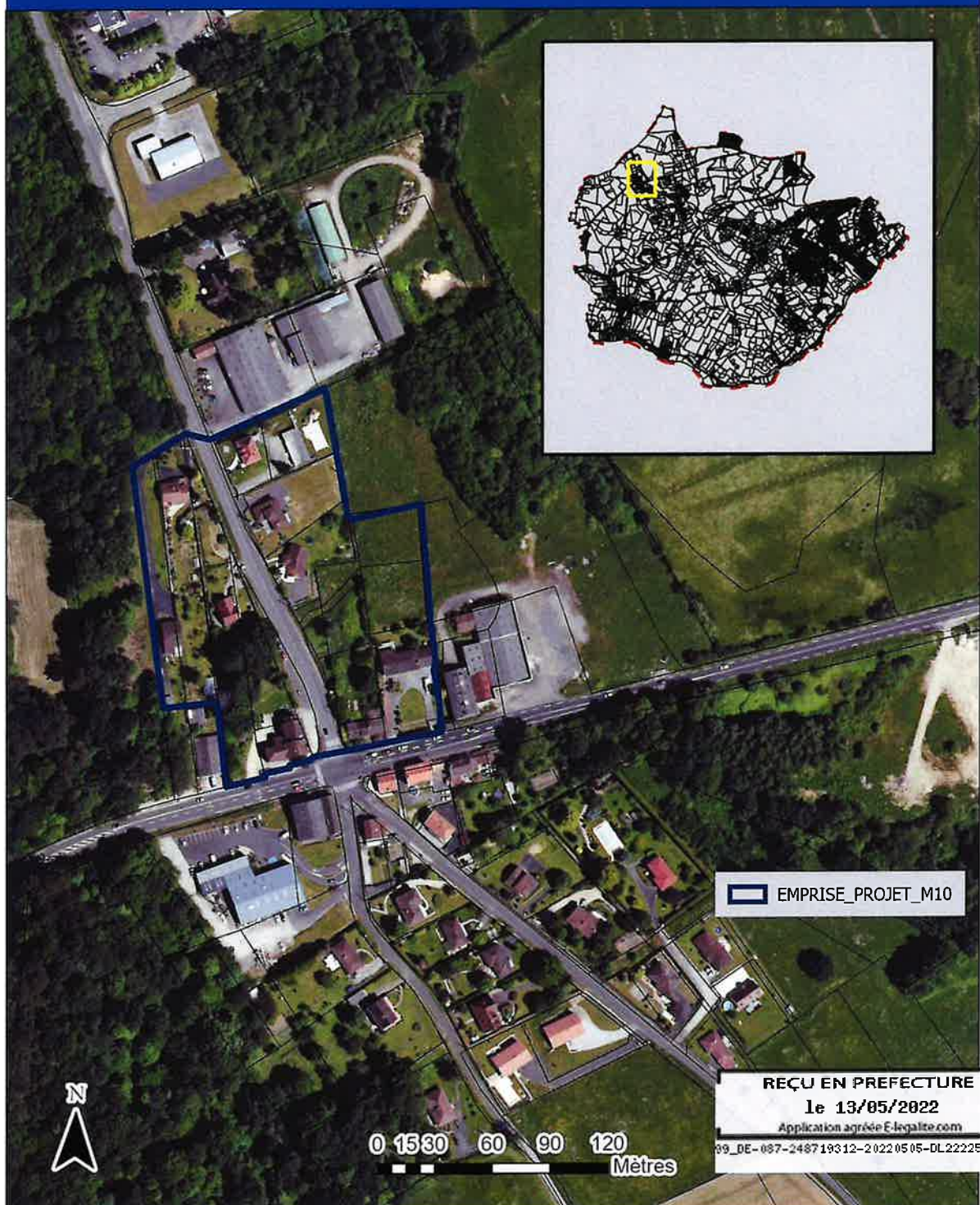
Application agréée E-legalite.com

99_DE-037-248719312-20220505-DL2222578H1

MODIFICATION N°10

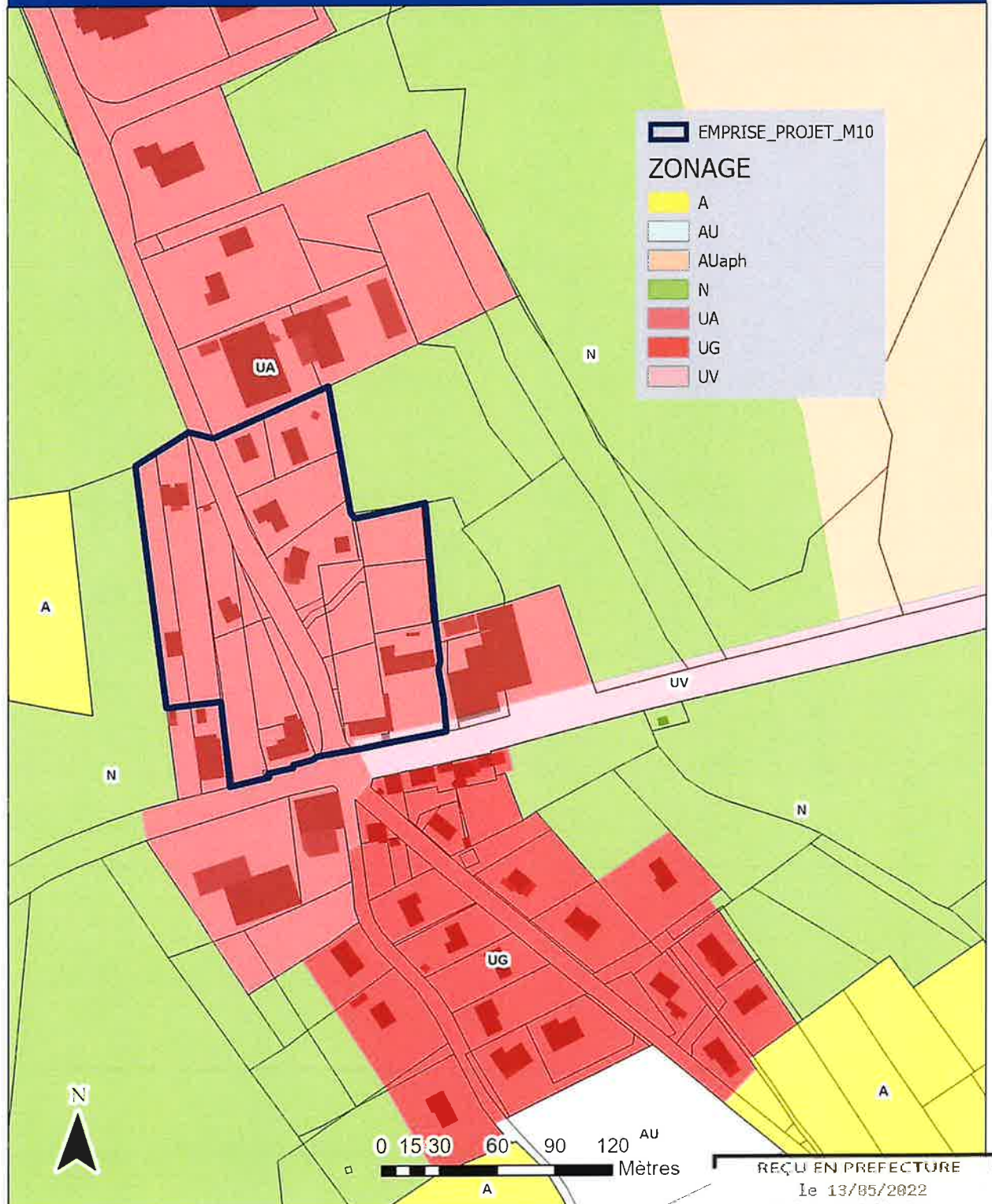
La zone de projet se situe au Nord de la Commune, au Mas des Landes, au niveau de l'intersection des routes D79 et D20. La volonté de la commune serait de reclasser la partie de zone Ua qui comprend des habitations en zone UG.

LOCALISATION



EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU ACTUEL

LOCALISATION



REÇU EN PREFECTURE
Le 13/05/2022

Application agréée E-legalite.com

93_DE-037-240719312-20220505-DL2222576H1

EXTRAIT DU ZONAGE APRÈS ÉVOLUTION

Surface de la zone UA à reclasser en UG : 22 390m².

Pour donner plus de lisibilité une petite partie de la voirie classée en zone UV est reclassé en UA.

