

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 27 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre le jeudi vingt-sept juin à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 21 juin 2024, 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.

Julie LENFANT, Conseillère communautaire déléguée, 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, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Philippe JANICOT, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Vincent JALBY, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, 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 Mme Marie-Eve TAYOT
M. Gilles TOULZA donne pouvoirs à M. Sébastien LARCHER
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
M. Pascal ROBERT donne pouvoirs à Mme Anne-Marie COIGNOUX
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD
M. Alexandre PORTHEAULT donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
M. Jean-Yves RIGOUT donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT
M. Gilbert BERNARD donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à Mme Amandine JULIEN
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

Absents :

Mme Sylvie ROZETTE, Mme Samia RIFFAUD, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ibrahima DIA, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Laurent LAFAYE, Mme Marie LAPLACE, M. Vincent BROUSSE, Mme Nezha NAJIM

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme d'Isle -
Modification des règlements écrits et graphiques**

- 2) le Département de la Haute-Vienne souligne qu'il sera nécessaire de prendre en compte l'article 12 du règlement de voirie départemental. Il demande également à être sollicité lors de l'instruction des nouveaux projets d'urbanisme pour déterminer les limites entre le domaine public routier départemental et les propriétés riveraines.

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le Département est sollicité pour avis dès lors qu'un accès est prévu sur une route départementale.

Il rappelle également l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols.

Le règlement du PLU d'Isle prévoit un minimum de surface libre afin de respecter cette perméabilité des sols.

- 3) l'association Renaissance du Vieux Limoges a, quant à elle, émis des avis, certains favorables et d'autres défavorables, exposés ci-dessous :

« les cartes présentées dans la partie analysant la constructibilité en zone UG (zone Urbaine Générale) ne sont pas identiques à celles présentes sur le site internet de la commune d'Isle. »

Ces cartes ont été volontairement simplifiées, et ne laissent apparaître que les zones concernées par cette évolution, afin de les rendre plus lisibles. Les contours de zone et de prescription restent inchangés.

« la modification des possibilités de constructibilité de la zone UG en secteur parc implique l'augmentation des possibilités de construction dans un secteur de protection. »

Cette évolution vise à corriger une erreur faite lors de l'élaboration du PLU. En effet, le secteur dont il est question est un secteur U qui est par nature constructible. De surcroît, il est déjà construit. L'analyse démontre que les quelques parcelles concernées par une possibilité d'aménagement sont peu nombreuses et situées en dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante. De ce fait, un secteur « parc de protection » ne se justifie pas sur ces zones construites.

« certaines parcelles concernées par l'augmentation de constructibilité en zone UG semblent être difficilement raccordables aux réseaux. »

L'ensemble de ces parcelles est situé en zone UG. Cette zone a vocation à répondre aux besoins de la commune en matière d'intensification de la ville centre ; l'ensemble des réseaux est ainsi présent et suffisant pour desservir les quelques habitations rendues possibles.

A l'issue de la mise à disposition du public, aucune observation n'a été relevée sur les registres.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Isle, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

La présente délibération fera, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois à la mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole.

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

Mes chers collègues,

Par arrêtés du 25 mai 2022 et du 28 septembre 2023, le Président de Limoges Métropole a prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Isle en vue de mettre à jour les règlements écrits et graphiques du PLU.

I. Contexte :

L'approbation du PLU de la commune d'Isle a été actée par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2019.

La prescription d'une modification simplifiée est rendue nécessaire en raison de plusieurs évolutions qui doivent être apportées aux règlements écrits et graphiques, dans le but de clarifier la lecture des pièces, de préciser certaines réglementations et ainsi faciliter les instructions des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ces évolutions portent sur les règles concernant :

- les clôtures ;
- les façades ;
- les menuiseries ;
- le stationnement ;
- les implantations de constructions par rapport à l'emprise publique ;
- les implantations de constructions par rapport aux limites séparatives ;
- les implantations des annexes ;
- les possibilités de réaliser des annexes d'habitations ;
- le changement de destination des bâtiments en zone N ;
- la correction du plan de hauteur ;
- la destination des constructions en zone UG du secteur PARC.

II. Procédure :

Suite aux arrêtés du 25 mai 2022 et du 28 septembre 2023, le dossier a été notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées (PPA), comme mentionné à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le 24 novembre 2023.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le dossier d'évolution du PLU a été mis à disposition du public. Cette mise à disposition s'est déroulée du lundi 08 avril 2024 au mardi 07 mai 2024.

III. Avis suite à la consultation des PPA et à la mise à disposition du public

Les PPA consultées ont émis des avis favorables dont certains comportent les remarques suivantes :

- 1) la Direction interdépartementale des routes centre-ouest (DIRCO) souligne la nécessité de prévoir l'accès à la parcelle rendue constructible par l'avenue de Gourinchas,

La DIRCO demande également que la modification de destination des bâtiments en zone N ne crée pas de garages supplémentaires le long de la route nationale 21.
Ce sujet sera traité au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Isle ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification simplifiée n°2 du PLU d'Isle.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Publié le **10 JUL. 2024**


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