

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES

Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 28 octobre 2022 Délibération n°2022_BS05_02

Le 28 octobre 2022 à 10h30, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 20 octobre 2022, s'est réuni dans les locaux du SIEPAL, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :

Madame Monique DELPI, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Vincent LÉONIE, Madame Nathalie MÉZILLE, Mme Emilie RABETEAU représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,

Monsieur Alain AUZEMÉRY, Monsieur Jean-Jacques DUPRAT, Monsieur Jean-Marc LEGAY, Madame Elisabeth PETIT, Monsieur Bernard TROUBAT, représentant la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Alain FAUCHER, représentant la communauté de communes de Noblat,

Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Philippe BARRY, représentant la communauté de communes du Val de Vienne.

Absent excusé représenté :

Madame Andréa BROUILLE (ELAN) représentée par son suppléant Monsieur Alain AUZEMÉRY (ELAN)

Absents excusés :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Guillaume GUÉRIN, Philippe JANICOT, Monsieur Laurent LAFAYE représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,

Monsieur Bernard LAUSERIE, représentant la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Alain DARBON, Monsieur Alexandre MAZIN, représentant la communauté de communes de Noblat,

Absents :

Monsieur Christian BLANCHET et Madame Julie LENFANT, représentant la communauté urbaine Limoges Métropole.

Assistaient également à la réunion :

Madame Sylvie MOREAU, Madame Chloë LEGRAND, Monsieur Clément BOUSSICAULT, du SIEPAL

Monsieur Fabien DOUCET est nommé secrétaire de séance.

Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Isle - Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Madame Monique DELPI Vice-Présidente du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la communauté urbaine Limoges Métropole, dont la commune d'Isle est membre,

Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des EPCI du territoire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Isle approuvé le 18 décembre 2019,

Considérant l'arrêté en date du 29 avril 2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle,

Considérant l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur de SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu le courrier de Limoges Métropole du 21 septembre 2022 sollicitant l'avis du SIEPAL sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle,

La commune d'Isle, membre de la communauté urbaine Limoges Métropole et repérée comme commune du pôle urbain au SCoT, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 décembre 2019.

Le dossier soumis à l'examen du bureau syndical est celui de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Isle. Elle a pour objet la correction d'erreurs matérielles des règlements écrit et graphique. La clarification de certaines réglementations devrait simplifier l'application du PLU et l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les modifications du règlement écrit visent :

- à la correction de la numérotation des articles et à leur harmonisation d'une zone à l'autre : les numéros des articles ne suivent pas un ordre logique et ne sont pas les mêmes d'une zone à l'autre, la lecture des articles est ainsi rendue plus complexe,
- à la correction des références aux annexes dans les règles générales et les différents articles du règlement : le renvoi au nuancier départemental mentionne l'annexe 3 et celui de la palette végétale mentionne l'annexe 4 alors qu'il s'agit respectivement des annexes 4 et 5 du règlement écrit,

- à la suppression de la référence au nuancier départemental dans l'article règlementant la couleur des toitures, ce dernier ne règlementant pas les teintes de toitures, seulement celles des façades et des menuiseries. La référence au nuancier départemental est maintenue dans les articles règlementant les façades et les menuiseries,
- au remplacement du terme « menuiseries » utilisé à la place de « façades » dans l'article règlementant ces dernières,
- à la correction des destinations en zone naturelle, les « constructions à usage agricole » étant interdites à l'article 1 mais encadrées à l'article 3. Cet article devant en fait faire référence aux « installations nécessaires aux activités forestières »,
- à l'ajout d'un paragraphe aux articles 2 des zones N et UGp et UG secteur « Parc » afin de permettre la création d'annexes et d'extensions d'habitations: « sont autorisés sous conditions (...) les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ». Les articles 3, 4 et 5 encadrant déjà les implantations de ces constructions sont maintenus. La formulation choisie peut prêter à confusion, un retournement de la phrase de manière à indiquer qu'il s'agit bien d'autoriser pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU les nouvelles annexes et extensions permettrait d'éviter les erreurs d'interprétation (le terme « existantes » se rapporte aux « constructions d'habitation » et non « aux annexes et extensions »).

Les modifications du règlement graphique visent à clarifier la lecture du plan en ajoutant la distance de recul des constructions le long de trois axes du centre bourg. Le règlement écrit indique que « des règles d'implantation ont été définies sur certains axes et sont reportées aux documents graphiques » mais sans mention numérique de la distance. Une étiquette avec la distance à respecter est intégrée au plan directement sur la ligne qui matérialise le recul : 10 mètres pour l'avenue des Basses Vignes et la route départementale 74 et 8 mètres pour l'avenue de la République.

Ainsi, la clarification des règlements écrit et graphique devrait simplifier l'application du PLU et l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il est proposé au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Isle.

Le Bureau Syndical tient également à rappeler que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les communes disposent d'un délai maximum de 3 ans pour procéder si nécessaire, à la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT 2030, exécutoire depuis le 8 septembre 2021.

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants : 15

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME,

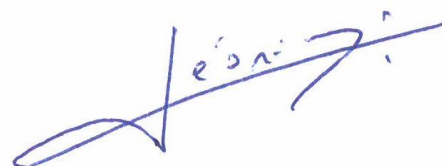
Fait à Limoges, le 28 octobre 2022

**Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.**

**Formalités de publicité effectuées
le 28 octobre 2022.**

Transmis en Préfecture le 28 octobre 2022.

Le Président,



Vincent LÉONIE