

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

Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 10 octobre 2023 Délibération n°2023_BS04_01

Le 10 octobre 2023 à 17h, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 27 septembre 2023, s'est réuni dans les locaux du SIEPAL, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :

Monsieur Serge AUXEMERY, Monsieur Francis COISNE, Madame Monique DELPI, Monsieur Joël GARESTIER, Philippe JANICOT, Monsieur Laurent LAFAYE, Monsieur Vincent LÉONIE, Madame Nathalie MÉZILLE, Mme Emilie RABETEAU représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,

Monsieur Alain AUZEMÉRY, Monsieur Bernard LAUSERIE, 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, représentant la communauté de communes du Val de Vienne.

Absent excusé représenté :

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

Monsieur Fabien DOUCET (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Francis COISNE (Limoges Métropole)

Monsieur Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Serge AUXEMERY (Limoges Métropole)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Monsieur René ARNAUD (Val de Vienne) donne pouvoir à Monsieur Vincent LÉONIE (Limoges Métropole)

Monsieur Alexandre MAZIN (Noblat) donne pouvoir à Monsieur Alain FAUCHER (Noblat)

Absents excusés :

Monsieur Christian BLANCHET, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Guillaume GUÉRIN, Madame Julie LENFANT, représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,

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

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

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

Assistaient également à la réunion :

Madame Sylvie MOREAU, Madame Anne-Sophie PIERRE, Monsieur Clément BOUSSICAULT, Monsieur Martin JOUY, Madame Chantal LEJEUNE du SIEPAL

Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle Avis du Bureau Syndical

Rapporteur : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté Urbaine Limoges Métropole,

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

Vu l'article L153-40 du code de l'urbanisme disposant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est notifié aux personnes publiques associées

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 la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,

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

Vu la délibération du 7 juillet 2021 du Comité Syndical du SIEPAL approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges,

Considérant la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole du 5 mai 2022, prescrivant la modification n°10 du PLU d'Isle,

Considérant le courrier de saisine de la Communauté Urbaine Limoges Métropole reçu le 30 août 2023 et sollicitant l'avis du SIEPAL sur la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle avant le 21 octobre 2023,

Considérant la décision du Comité Syndical du 5 septembre 2023 d'ajourner l'avis du syndicat eu égard aux éléments complémentaires requis,

Considérant la notice complémentaire au dossier de la modification n°10 du PLU d'Isle reçu par le SIEPAL le 26 septembre 2023,

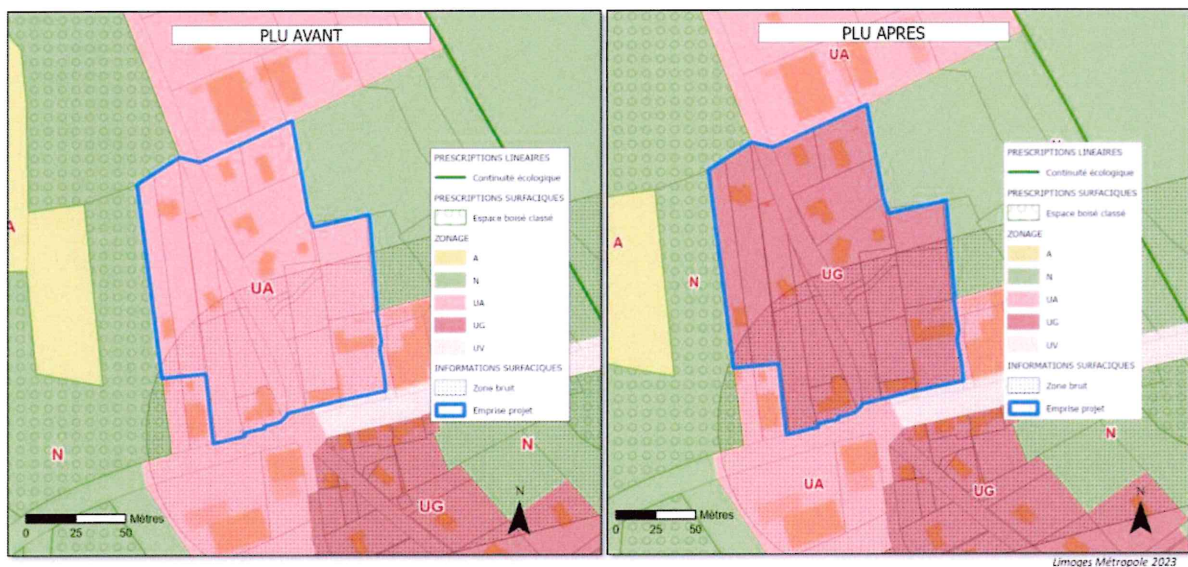
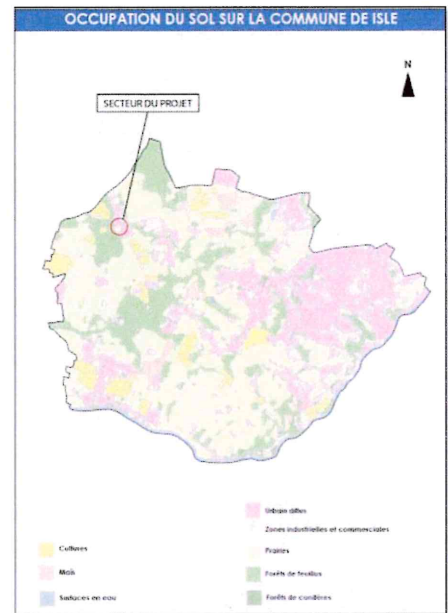
La commune d'Isle, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole compte 7 869 habitants en 2020 selon l'INSEE.

Limoges Métropole, en charge du suivi des évolutions des PLU de son territoire, a saisi le SIEPAL sur la modification n°10 du PLU de la commune d'Isle, fin août 2023. L'assemblée délibérante du SIEPAL, réunie le 5 septembre 2023, n'a pas prononcé d'avis sur ce dossier et a ajourné la délibération, considérant l'incomplétude de la notice de présentation de la modification.

Le 26 septembre 2023, le SIEPAL a été destinataire d'une notice complémentaire au dossier de la modification n°10 du PLU d'Isle.

La modification n°10 du PLU d'Isle porte sur l'évolution du règlement graphique dans le secteur du Mas des Landes : certaines parcelles actuellement classées en zone à vocation économique UA basculeraient en zone urbaine générale UG.

Le secteur du Mas des Landes est caractérisé par une mixité marquée entre entreprises et maisons d'habitation.





Extrait de la notice de présentation de la modification n°10 du PLU d'Isle – Limoges Métropole août 2023

Contrairement aux objectifs initiaux, tels que déclinés dans la première notice de la modification n°10, visant à « rendre le zonage plus cohérent avec l'occupation actuelle du secteur et autoriser la construction d'habitations sur les parcelles encore disponibles » ; l'intérêt de reclassement d'une partie de la zone UA en UG est dorénavant justifié par la mise en place de règles plus souples pour les habitations existantes.

Bien que la finalité de la modification n°10 soit d'autoriser les extensions et annexes des habitations existantes, elle rend également possible la construction de nouvelles habitations, corollaire relevé dans la notice complémentaire.

La superficie globale de la zone qui serait reclassée en UG couvre 2.24 hectares, dont 2 000 m² encore constructibles, soit deux parcelles comme indiqué dans les deux notices. Le SIEPAL avait suggéré la mise en place d'une OAP pour favoriser un aménagement pertinent de cet espace, notamment au regard des densités attendues dans une commune du pôle urbain, mais le parti a été pris de ne pas densifier ce secteur considérant sa localisation le long de la route d'Aixe sur Vienne (à fort trafic), la proximité des entreprises mais aussi la configuration du site.



-  Périmètre de la future zone UG
-  Espaces encore constructibles : environ 2000 m²

La notice complémentaire ne fournit pas d'informations plus approfondies relatives aux anciens sites industriels ou activités de services (recensés dans la base de données BASIAS) qui seraient localisés à proximité de ce secteur de projet. Elle permet cependant d'évaluer les risques inhérents aux activités existantes ou à venir en précisant que les activités industrielles y sont interdites et que les extensions des entreprises ne doivent pas être importantes. Deux entreprises sont signalées sans être localisées, une menuiserie et un ferronnier.

Enfin, à l'analyse du règlement de la zone UG actuellement en vigueur, il apparaît que les extensions et annexes ne sont pas réglementées, avec pour conséquence des évolutions

potentielles très significatives du bâti dans l'ensemble de la zone UG. Au-delà du secteur du Mas des Landes, directement concerné par la modification n°10, la zone UG couvre plus de 427 hectares. Dans l'hypothèse où cette absence d'encadrement des surfaces des annexes et extensions était avéré, il conviendrait de mener une réflexion pour définir des règles qui permettent les évolutions des habitations tout en évitant la dégradation des morphologies urbaines.

Après l'exposé des motifs de la modification n°10 du PLU d'Isle, tels qu'ils ont été communiqués par la Communauté Urbaine, le Bureau Syndical réuni le 10 octobre 2023 considère que :

- les annexes et extensions aux habitations existantes devraient être autorisées pour permettre leur évolution,
- le périmètre de la future zone UG n'a pas vocation à englober des parcelles résidentielles actuellement non bâties, au regard du caractère majoritairement économique de la zone, des accès, des nuisances liées aux activités existantes à proximité immédiate des parcelles concernées. De plus, les densités proposées ne correspondent pas à celles du SCoT 2030.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, indissociables les uns des autres, le Bureau Syndical émet un avis défavorable sur la modification n°10 du PLU d'Isle.

Le Président fait procéder au vote :

| | |
|---------------------|----|
| Nombre de votants : | 16 |
| Résultat du vote : | |
| Pour : | 15 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 1 |

La présente délibération est ADOPTÉE à la majorité

POUR EXTRAIT CONFORME,

Fait à Limoges, le 10 octobre 2023

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

Formalités de publicité effectuées

le 18 octobre 2023.

Transmis en Préfecture le 18 octobre 2023.

Le Président,



Vincent LÉONIE