

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°7 du PLU de Couzeix - Modification des Orientations d'aménagement et de programmation du PLU

N° 21.3

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-087-246719312-20220505-DL222574H1

Par courrier en date du 11 février 2022, le Maire de la commune de Couzeix, a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification sur le PLU de sa commune. Il présente en effet l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la modification n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure correspond à la modification n°7 du PLU qui vise à effectuer des phasages d'ouverture à l'urbanisation sur des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). A cela s'ajoute le besoin de clarifier la réglementation de référence pour chacune de ces OAP.

I. Contexte

Au vu d'une pression de la construction privée (notamment les opérations de promotion) sur la commune de Couzeix ces dernières années et du nombre de zones à urbaniser prévues au Plan local d'urbanisme, il apparaît nécessaire aujourd'hui de maîtriser le rythme et le phasage de l'urbanisation sur le territoire communal. Cette nécessité se justifie par des objectifs de maîtrise des infrastructures et des différents services communaux, ainsi que de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La mise en place d'un phasage de l'ouverture des OAP ainsi que la découpe des zones les plus importantes en sous-secteurs permettra de répondre à la nouvelle stratégie de développement de la commune. La démarche s'inscrit également dans une étude plus générale sur la centralité de la commune et son aménagement stratégique.

De plus, il a été mis en avant par la commune une difficulté d'instruction des permis d'aménager et permis de construire du fait de la réglementation trop ambiguë des zones 1AU. En effet la réglementation de la zone 1AU fait référence aux prescriptions édictées dans « la zone U correspondante ». Or aucune précision n'est apportée au sein des OAP sur la zone U qui doit servir de référence. Ainsi il est nécessaire de compléter chacune des OAP avec le nom de la zone U de référence.

Il est donc nécessaire de procéder à la modification du dossier d'Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

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 L.153-41 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 de Couzeix 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 de Couzeix.

REÇU EN PREFECTURE

Le 13/05/2022

Application agréée E.legalite.com

93_DE-067-246719312-20220505-DL222574H1

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 de Couzeix 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 de Couzeix, 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 de 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

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

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-087-248719312-20220505-DL2222574H1

Commune de

COUZEIX

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

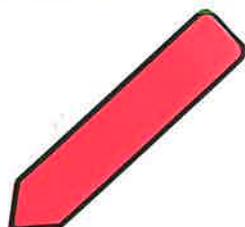


Modification n°7 du PLU

NOTICE DE PRESENTATION

VU LE 5 MAI 2022

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services **MAI 2022**
Sylvain ROQUES



REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée E.legalite.com

93_DE-067-246719312-20220505-DL2222574H1

**LISTE DES OAP CONCERNEES PAR
LA PRESENTE MODIFICATION**

OAP n°1 : Puy Dieu

OAP n° 2 : Arthugéras – La Feuillée

OAP n°3 : Lavaud – Le Got

OAP n°4 : Chamboursat nord

OAP n°5 Chamboursat

OAP n°6 L'Hermiterie Nord

OAP n°7 L'hermiterie Centre

OAP n°8 : Les Coutures

OAP n°9 : Les Planchettes

OAP n°10 : La Garde

OAP n°11 : La Garde Sud

OAP n°12 : Villefélix

OAP n°13 : Rue de Gorceix

OAP n°14 : La Gare Campanelle

OAP n°16 Les Tailles – Rue des

Landes
AP n°17 : Les Tailles – rue des
Chênes

OAP n°18 : Nouailhas

OAP n°19a : Rue de la Petite Lande Nord

OAP n°19b : Rue de la Petite Lande Sud

OAP n°20 : Le Montin Nord

OAP n°21 Le Montin

OAP n°22 : Route des Barrières

OAP n°23 Chemin des Quatre Pins

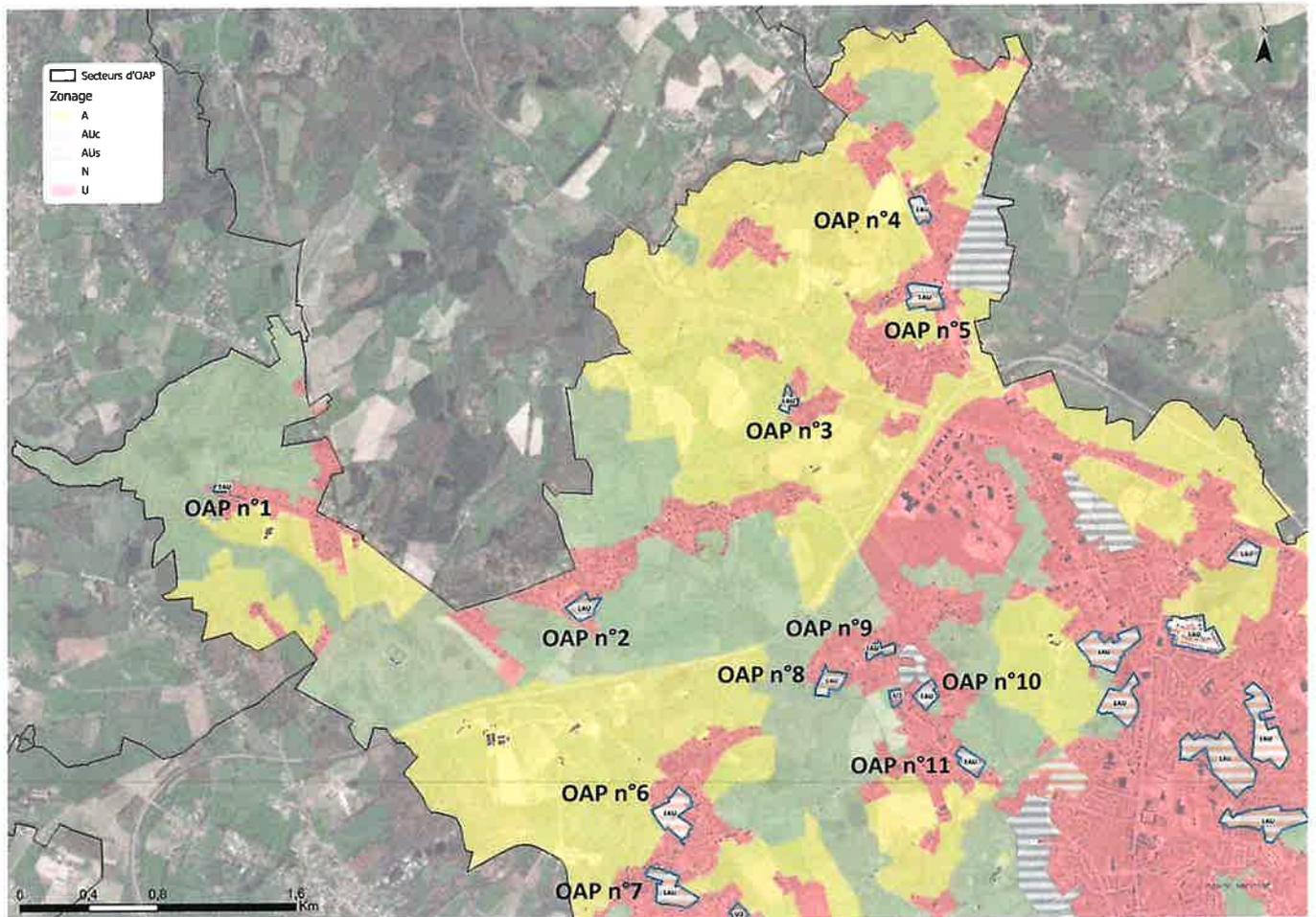
REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée: E.legalite.com

99_DE-087-248719312-20220505-DL2222574H1

Extrait du zonage en vigueur et localisation des OAP
concernées par la modification du PLU



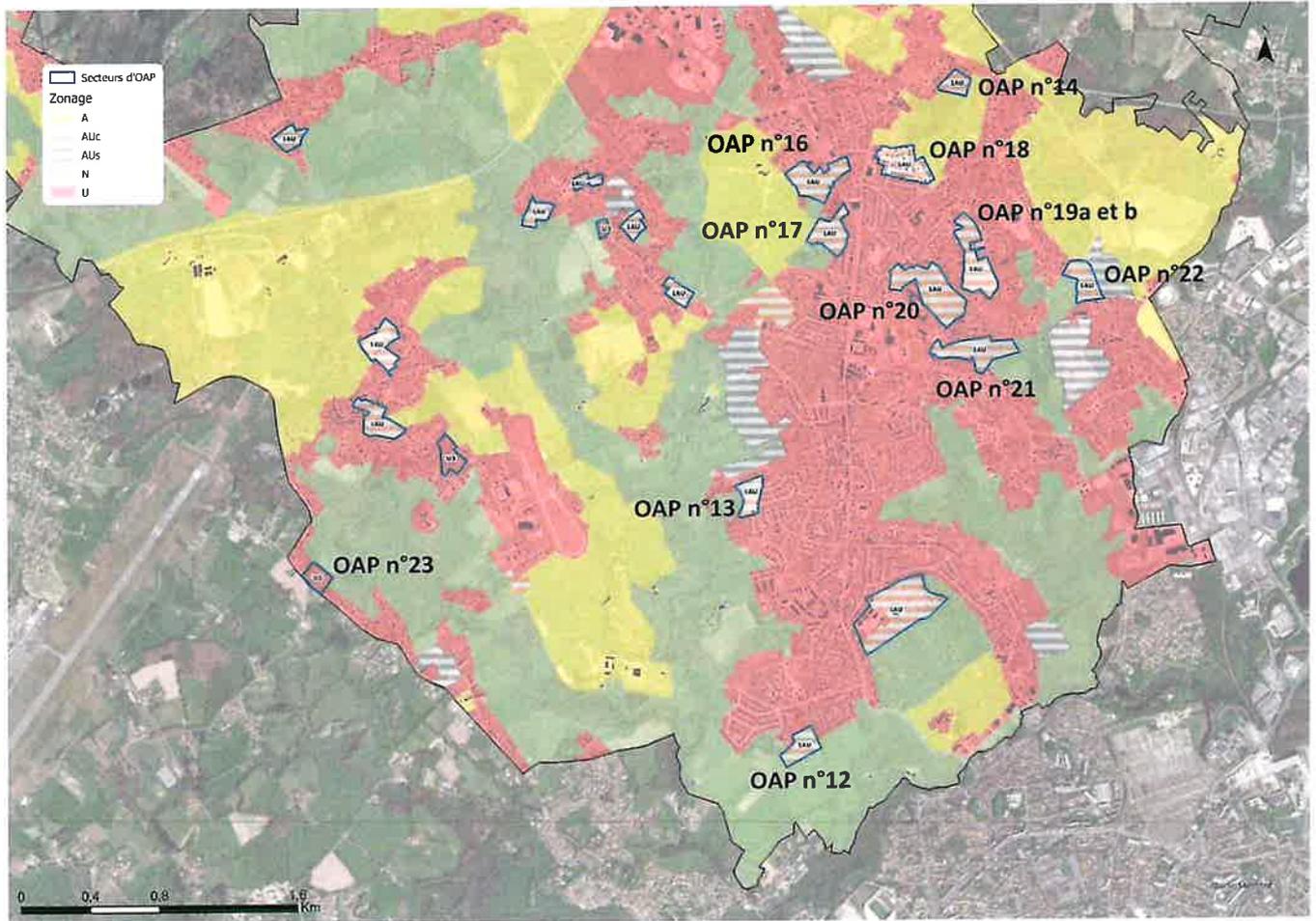
REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée E-legalise.com

93_DE-087-2487193.12-2022.05.05-DL2222574H1

Extrait du zonage en vigueur et localisation des OAP concernées par la modification du PLU



REÇU EN PREFECTURE
le 13/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-067-248719312-20220505-DL222574H1