

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf le jeudi vingt-six septembre à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 20 septembre 2019, en séance publique par le Président, s'est réuni au Centre Culturel Municipal à Couzeix, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.

Michel DAVID, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, M. Rémy VIROULAUD, M. Michel DAVID, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Jean-Claude CHANCONIE, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, M. Joël GARESTIER, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, Mme Sylvie ROZETTE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, M. Christian UHLEN, Mme Annie SCHWAEDERLE, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, Mme Isabelle MAURY, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, M. Stéphane DESTRUHAUT, M. Vincent GERARD, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés représentés par un suppléant :

Mme Yvette AUBISSE est représentée par Mme Marie-Claude NAUDON
M. Jean-Louis NOUHAUD est représenté par M. Bernard ZBORALA

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Jean-Marie MIGNOT
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT donne pouvoirs à M. Jean-Noël JOUBERT
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE
M. Christophe BARBE donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à Mme Corinne ROBERT
M. Béramdane AMROUCHE donne pouvoirs à Mme Corinne PIQUET LAVAIRE
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Alain RODET donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD
M. Bernard VAREILLE donne pouvoirs à M. Stéphane DESTRUHAUT
Mme Sandrine ROTZLER donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à Mme Julie LENFANT
M. Francis BOLUDA donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

Absents :

Mme Nadine RIVET, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Vincent JALBY

L'ORDRE DU JOUR EST

**Modalités relatives à la procédure de prescription de la modification simplifiée n°1 du
PLU de Saint-Just-le-Martel - Modification du règlement écrit de la zone AUa.**

N° 16.5

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

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 17 juin 2019, Monsieur le Maire de la commune de Saint-Just-le-Martel, a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune. Il présente en effet un intérêt pour la commune de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU communal en application des articles L153-45 et L153-46 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, le PLU de Saint-Just-le-Martel a été approuvé le 23 novembre 2004 et a fait l'objet d'évolutions par le biais de révisions simplifiées et de modifications.

La présente procédure correspond à la modification simplifiée n°1 du PLU qui vise à modifier le règlement écrit de la zone AUa, zone ayant encore un caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation et réservée à l'implantation d'activités.

I. Contexte

Cette modification simplifiée consiste à modifier le règlement écrit de la zone AUa. En effet, le règlement écrit actuel de cette zone fixe des règles restrictives, ce qui contraint les entreprises lors des dépôts d'autorisation d'urbanisme.

Afin de ne pas bloquer de futurs projets d'installation d'entreprises ou l'évolution de bâtiments déjà existants, le règlement écrit de la zone AUa doit évoluer.

II. Procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU, issue des dispositions des articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

- 1/ rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer et prescrire les modalités relatives à la procédure,
- 2/ notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA),
- 3/ précision des modalités de mise à disposition du public par arrêté du Président de Limoges Métropole,
- 4/ publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, affichage en mairie et au siège de Limoges Métropole et insertion sur le site internet de la commune et de Limoges Métropole de l'avis au public informant des dates de mise à disposition au moins 8 jours avant,
- 5/ mise à disposition du public (1 mois) ainsi que des avis des PPA avec un registre,
- 6/ bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation,
- 7/ transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et mesures de publicité.

Considérant l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU selon les modalités prévues aux articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme et les modalités de mise à disposition du public en application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme,

le conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Just-le-Martel en application des dispositions de l'article L 153-37 du Code de l'urbanisme,

- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier PLU,
- d'autoriser le Président à signer tout document pour le bon déroulement de ce dossier,
- d'imputer les dépenses liées aux études et à la procédure réglementaire sur les lignes prévues à cet effet au budget principal de Limoges Métropole,
- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L 132-10 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 au le bon déroulement de ce dossier.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Paul DURET
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
vendredi 04 octobre 2019

Le Président,

Jean Paul DURET



Commune de
SAINT-JUST-LE-
MARTEL

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE



Modification simplifiée n°1 du PLU

NOTICE DE PRESENTATION

VU LE 26 SEPTEMBRE 2019

Le Président,

Jean Paul DURET

Septembre 2019

EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT – ZONE AU₀

Règles susceptibles d'évoluer

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle vérifiées par une étude de sol préalable (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

III - Electricité - téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 941, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article, à savoir, pour la zone d'activité de Bonnefond, selon les règles définies dans l'étude spécifique, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 35 m par rapport à l'axe de la RD 941.

2 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie...) qui peuvent être implantés librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur de la zone d'activité, les constructions doivent observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Pour les limites séparatives jouxtant une propriété non comprise dans la zone d'activité, les constructions doivent observer un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 5 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie...) qui peuvent être implantées librement en limite de propriété ou en recul.

ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faitage.

La hauteur totale des bâtiments autres qu'à usage d'habitation ne doit pas excéder 12 m

ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

I - Toiture

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

- tuiles courbes de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)

Zone AUa

Règlement – Révision n°1 du PLU de Saint Just le Martel

42

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.
Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. En limite séparative jouxtant une zone d'habitation ou une zone naturelle, elles doivent être doublées d'une haie vive constituée principalement de feuillus.

ARTICLE 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voie afin d'assurer le stationnement des véhicules des utilisateurs (personnels, visiteurs, livreurs, etc...)

Les aires de stationnement seront plantées.

ARTICLE 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aux abords des constructions, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Les plantations peuvent être réalisées sous forme de haies végétales composées d'essences variées ou sous forme de bosquets associant arbustes et arbres de haute tige.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les dépôts et stockage à l'air libre seront dissimulés par une composition végétale d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

ARTICLE 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

LIMOGES_METROPOLE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : 18461H1 avec 1 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 26/09/2019

Objet : Modalités relatives à la procédure de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Just-le-Martel - Modification du règlement écrit de la zone AUa.

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d'urbanisme

Date de télétransmission : 04/10/2019 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : 99_DE-087-248719312-20190926-18461H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

1 - 99_DE-087-248719312-20190926-18461H1-DE-1-1_2.pdf

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20190926-18461H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 04/10/2019