

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre le jeudi vingt-six septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 20 septembre 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.

Bernard THALAMY, 1^{er} Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, 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, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, M. Claude BRUNAUD, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, 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 Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par un suppléant

M. Alexandre PORTHEAULT est représenté par Mme Caroline BOURGET

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT
Mme Marie-Eve TAYOT donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
Mme Samia RIFFAUD donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Pascal THEILLET donne pouvoirs à Mme Marie LAPLACE
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Amandine JULIEN
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à Mme Corinne JUST
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Valérie MILLON donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM

Absents :

M. Gilles BEGOUT, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation du projet de révision allégée n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Isle – Réduction d'une zone Urbaine verte (UV) pour la
création d'une aire de stationnement**

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

Mes chers collègues,

Par délibération du 12 mai 2023, le conseil communautaire de Limoges Métropole a prescrit la procédure de révision allégée n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Isle en vue de modifier le règlement graphique et plus précisément de réduire une zone Urbaine verte (UV) au profit d'une zone Urbaine générale (UG).

I. Contexte :

Le Plan local d'urbanisme de la commune d'Isle inclut dans son règlement graphique et son règlement écrit une zone Urbaine Verte (UV) ayant pour but de regrouper les espaces publics en milieu urbain à vocations récréative et sportive, de préserver les qualités paysagères et écologiques de ces espaces et d'améliorer leurs dimensions écologiques et paysagères.

La constructibilité au sein de cette zone est donc très contrainte, se limitant aux constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des parcs et squares.

La société ALAIR (Association limousine d'aide aux insuffisants respiratoires) est un prestataire de santé établi à Limoges et dans la région depuis 40 ans. Il assure la prise en charge à domicile de traitements nécessitant un appareillage médical. Il profite de la proximité du Centre hospitalier universitaire et de la clinique des Emailleurs.

Son site est implanté sur la commune de Limoges, à la limite communale avec Isle, face aux terrains classés actuellement en zone UV. La société ALAIR a pour projet de créer un nouvel espace de stationnement situé sur les parcelles AY 2 et AY 207, le long de la route départementale 74, sur une superficie d'environ 1695m² (permettant la création de près de 35 places). Cet aménagement a pour intérêt de conforter et de pérenniser l'activité de l'entreprise.

Les parcelles visées sont actuellement occupées par des espaces enherbés ne présentant pas de patrimoine paysager de valeur. Dans la mesure où la zone UV représente une mesure de protection environnementale, il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLU.

Ces éléments sont explicités dans la note de présentation du dossier de révision allégée qui sera rattachée à la présente délibération.

II. Procédure :

La révision allégée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2024ACNA10 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), la révision allégée n°4 n'est pas soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2024.

L'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2024 a tiré le bilan de la concertation préalable qui s'est déroulée du 22 janvier 2024 au 23 février 2024.

Le dossier a ensuite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 25 avril 2024. Les PPA ont alors émis en majorité des avis favorables avec recommandations lors de cette réunion.

La Direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Vienne a fait part de ses recommandations quant à l'absence d'évolution des exigences vis-à-vis des aires de stationnement ; la faiblesse de la surface devant rester libre et végétalisée (15%) ; et la nécessité de prendre des dispositions imposant des surfaces préalables. De plus, elle souligne la nécessité de se pencher sur la réglementation en vigueur au moment de l'élaboration du projet, plus particulièrement en matière de systèmes d'ombrières photovoltaïques ou de végétalisation. Enfin, elle rappelle l'importance d'étudier l'incidence du projet sur l'ombrage des maisons à proximité directe du projet.

Le Département de la Haute-Vienne pose la question de l'accès à la nouvelle aire de stationnement par la route afin d'avoir la visibilité nécessaire.

D'autres avis des PPA qui n'ont pas assisté à la réunion d'examen conjoint ont été transmis par courrier. Dans ce cadre, La Direction interdépartementale des routes centre-ouest, La Chambre de métiers et de l'artisanat de la Région Nouvelle-Aquitaine, L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Vienne, La Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne ont émis des avis favorables.

L'Association Renaissance du Vieux Limoges a rendu un avis défavorable, faisant part de sa réserve d'une part sur l'augmentation significative de la circulation automobile dans la zone, d'autre part sur le fort impact sur l'espace, son paysage et sur l'aspect écologique, et enfin sur le nombre trop élevé de procédures engagées sur la commune de Isle.

Ces avis, ainsi que les réponses apportées par Limoges Métropole, ont été retranscrits dans un procès-verbal d'examen conjoint, inséré au sein du dossier d'enquête publique.

Par arrêté en date du 22 mai 2024, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, fixant la période d'enquête publique du 10 juin 2024 au 24 juin 2024. Cependant, compte tenu de l'absence d'une pièce au dossier d'enquête, identifiée dans ce délai, il a été décidé, par arrêté du Président de Limoges Métropole pris en date du 24 juin 2024, de la prolonger jusqu'au 8 juillet 2024, afin de permettre au public de consulter la pièce manquante (procès-verbal d'examen conjoint).

L'ensemble des avis des PPA a été annexé au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R153-12 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur :

Au cours de l'enquête publique, 1 observation a été adressée à la commissaire enquêtrice, sur l'adresse mail mise à disposition.

L'observation en question comportait des remarques quant aux effets du projet (imperméabilisation des sols, accidentologie du site notamment) et relevait que la procédure semblait satisfaire l'intérêt privé de l'entreprise. Elle mettait en perspective la

réalisation de la procédure avec le refus du changement de zonage qui lui avait été opposé, concernant des parcelles qu'elle détient

Une réponse lui a été apportée au sein du mémoire en réponse au procès-verbal de la commissaire enquêtrice, en lui précisant que le projet devait répondre aux besoins d'une entreprise contribuant au rayonnement économique du territoire. Les aménagements, qui n'engendreront qu'une artificialisation mesurée du sol sont nécessaires à la sécurisation du site, notamment pour les piétons (salariés comme patients).

Au vu des documents mis à disposition de la commissaire enquêtrice, du bon déroulement de l'enquête publique, des avis émis par les PPA et des éléments de réponses fournis par Limoges Métropole, la commissaire enquêtrice émet un avis favorable au projet de révision allégée du PLU, avec deux réserves :

- tout devra être mis en œuvre afin que la destination verte de cet espace soit préservée à moyen et long terme,
- il devra être tenu compte des observations de la Mission régionale de l'autorité environnementale, des Personnes publiques associées et leurs demandes devront être strictement mises en œuvre, notamment en ce qui concerne la protection du bois, la non-artificialisation des parcelles, la végétalisation et la perméabilité des sols.

Pour prendre en compte certains avis délivrés durant la procédure, des évolutions au projet d'évolution du PLU ont été effectuées. Précisées au sein de la notice complémentaire annexée à la délibération, elles tiennent à la modification du règlement graphique afin de prendre en compte l'avis de la MRAE, ainsi qu'à l'évolution du règlement écrit de la zone UG pour tenir compte, notamment, de l'avis de la DDT.

Ces modifications permettent également de renforcer la végétalisation du site.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°4 du PLU de la commune d'Isle, conformément à l'article L.153-21 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 R104-37 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la révision allégée n°4 du PLU de la commune d'Isle ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision allégée n°4 du PLU d'Isle.

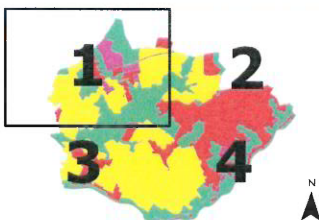
ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique
1 / 5 000



LEGENDE

ZONAGE

- A
- Au
- Aa
- AaA
- AaAa
- AaAaA
- LA
- LAa
- LAaA
- LAaAa
- LAaAaA

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Seigne Pointe Ouest**

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- Emplacement réservé**
- Petersons b&A + pontage**
- Servan culture ou non b&A + pontage**

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Emplacement du poste de pompage**
- Petersons b&A + pontage**
- Stationnement incompatible de charge de destination**

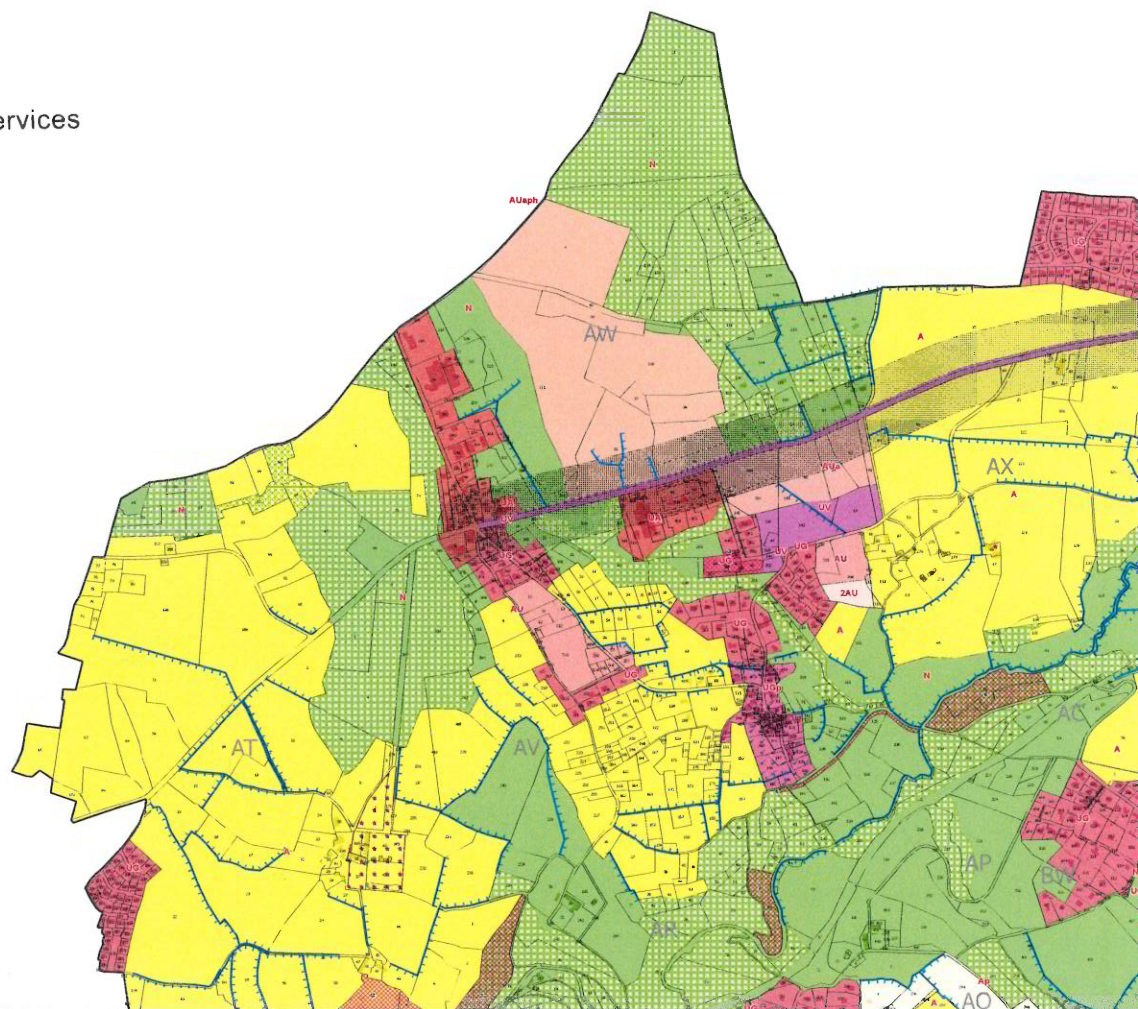
INFORMATIONS SURFACIQUES

- Zone bois**
- AO_HSA_BUFFER_500**

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

NOMBRE	NATURE	BÉNÉFICIAIRE	PERIODES
E802	Valeur de l'assurance : contingente écologique et incendie	Commune	AR 0004-0106
E803	Epaves nautiques public à destination de centre de vacances	Commune	AV 0004-0415
E805	Valeur de l'assurance : incendie	Commune	AR 0160 / AV 0135-0141
E806	Valeur de l'assurance (contingente écologique et) incendie	Commune	AC 0072-0073
E807	Valeur de l'assurance contingente écologique et incendie	Commune	AR 0034

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

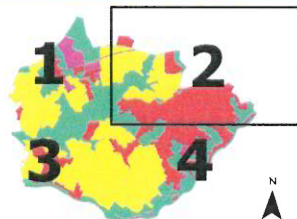


PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique
1 / 2 488

Révision allégée n°4

26 septembre 2024



LEGENDE

ZONAGE	PRESCRIPTIONS LINEAIRES
U : Zone d'urbanisme	— : Prescription linéaire
U1 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire
U2 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U3 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U4 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U5 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U6 : Zone d'urbanisme à vocation touristique	— : Prescription linéaire
U7 : Zone d'urbanisme à vocation culturelle	— : Prescription linéaire
U8 : Zone d'urbanisme à vocation sportive	— : Prescription linéaire
U9 : Zone d'urbanisme à vocation éducationnelle	— : Prescription linéaire
U10 : Zone d'urbanisme à vocation sanitaire	— : Prescription linéaire
U11 : Zone d'urbanisme à vocation sociale	— : Prescription linéaire
U12 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U13 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U14 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U15 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U16 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire
U17 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U18 : Zone d'urbanisme à vocation touristique	— : Prescription linéaire
U19 : Zone d'urbanisme à vocation culturelle	— : Prescription linéaire
U20 : Zone d'urbanisme à vocation sportive	— : Prescription linéaire
U21 : Zone d'urbanisme à vocation éducationnelle	— : Prescription linéaire
U22 : Zone d'urbanisme à vocation sanitaire	— : Prescription linéaire
U23 : Zone d'urbanisme à vocation sociale	— : Prescription linéaire
U24 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U25 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U26 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U27 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U28 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire
U29 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U30 : Zone d'urbanisme à vocation touristique	— : Prescription linéaire
U31 : Zone d'urbanisme à vocation culturelle	— : Prescription linéaire
U32 : Zone d'urbanisme à vocation sportive	— : Prescription linéaire
U33 : Zone d'urbanisme à vocation éducationnelle	— : Prescription linéaire
U34 : Zone d'urbanisme à vocation sanitaire	— : Prescription linéaire
U35 : Zone d'urbanisme à vocation sociale	— : Prescription linéaire
U36 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U37 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U38 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U39 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U40 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire
U41 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U42 : Zone d'urbanisme à vocation touristique	— : Prescription linéaire
U43 : Zone d'urbanisme à vocation culturelle	— : Prescription linéaire
U44 : Zone d'urbanisme à vocation sportive	— : Prescription linéaire
U45 : Zone d'urbanisme à vocation éducationnelle	— : Prescription linéaire
U46 : Zone d'urbanisme à vocation sanitaire	— : Prescription linéaire
U47 : Zone d'urbanisme à vocation sociale	— : Prescription linéaire
U48 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U49 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U50 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U51 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U52 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire
U53 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U54 : Zone d'urbanisme à vocation touristique	— : Prescription linéaire
U55 : Zone d'urbanisme à vocation culturelle	— : Prescription linéaire
U56 : Zone d'urbanisme à vocation sportive	— : Prescription linéaire
U57 : Zone d'urbanisme à vocation éducationnelle	— : Prescription linéaire
U58 : Zone d'urbanisme à vocation sanitaire	— : Prescription linéaire
U59 : Zone d'urbanisme à vocation sociale	— : Prescription linéaire
U60 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U61 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U62 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U63 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U64 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire
U65 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U66 : Zone d'urbanisme à vocation touristique	— : Prescription linéaire
U67 : Zone d'urbanisme à vocation culturelle	— : Prescription linéaire
U68 : Zone d'urbanisme à vocation sportive	— : Prescription linéaire
U69 : Zone d'urbanisme à vocation éducationnelle	— : Prescription linéaire
U70 : Zone d'urbanisme à vocation sanitaire	— : Prescription linéaire
U71 : Zone d'urbanisme à vocation sociale	— : Prescription linéaire
U72 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U73 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U74 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U75 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U76 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire
U77 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U78 : Zone d'urbanisme à vocation touristique	— : Prescription linéaire
U79 : Zone d'urbanisme à vocation culturelle	— : Prescription linéaire
U80 : Zone d'urbanisme à vocation sportive	— : Prescription linéaire
U81 : Zone d'urbanisme à vocation éducationnelle	— : Prescription linéaire
U82 : Zone d'urbanisme à vocation sanitaire	— : Prescription linéaire
U83 : Zone d'urbanisme à vocation sociale	— : Prescription linéaire
U84 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U85 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U86 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U87 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U88 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire
U89 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U90 : Zone d'urbanisme à vocation touristique	— : Prescription linéaire
U91 : Zone d'urbanisme à vocation culturelle	— : Prescription linéaire
U92 : Zone d'urbanisme à vocation sportive	— : Prescription linéaire
U93 : Zone d'urbanisme à vocation éducationnelle	— : Prescription linéaire
U94 : Zone d'urbanisme à vocation sanitaire	— : Prescription linéaire
U95 : Zone d'urbanisme à vocation sociale	— : Prescription linéaire
U96 : Zone d'urbanisme à vocation mixte	— : Prescription linéaire
U97 : Zone d'urbanisme à vocation agricole	— : Prescription linéaire
U98 : Zone d'urbanisme à vocation industrielle	— : Prescription linéaire
U99 : Zone d'urbanisme à vocation commerciale	— : Prescription linéaire
U100 : Zone d'urbanisme à vocation résidentielle	— : Prescription linéaire

EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	NATURE	BENEFICIAIRE	PARCELLES
ER04	SDAC : aménagement d'une piste cyclable	Commune	Ba 0009-0016 BA 0017
ER06	Vallée de l'Aurence : continuité écologique et accessible	Commune	AC 6072-0073
ER10	"Pommes vertes" : continuité écologique	Commune	AP 0110-0816
ER11	Vallée de l'Aurence : continuité écologique et accessible	Commune	AX 0106
ER12	Vallée de l'Aurence : continuité écologique et accessible	Commune	Ai 0106

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

