

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 01 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt-et-un le vendredi un octobre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 septembre 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, salle Gérard Vandenbroucke, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Marie-Claude BODEN, 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. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nezha NAJIM, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gilles TOULZA donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Alexandre PORTHEAULT
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
Mme Corinne JUST donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME

Absents :

M. Laurent LAFAYE, Mme Gülsen YILDIRIM

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la révision allégée n°1 du PLU d'Isle – Reclassement d'une zone
Naturelle (N) en zone Urbaine (UG)**

N° 15.2

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

Mes chers collègues,

La procédure de révision « allégée » n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Isle a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en date du 22 juillet 2020.

La présente procédure correspond à la révision allégée n°1 du PLU qui vise à reclasser une zone Naturelle (N) en zone Urbaine (UG).

I. Contexte :

La parcelle BP150 a été zonée en zone Naturelle dans le PLU d'Isle approuvé le 18 décembre 2019 en conseil communautaire.

Lors de l'approbation, une erreur a été opérée sur le règlement graphique. En effet, cette parcelle devait être zonée en zone urbaine afin d'être constructible. Son accès est d'ailleurs zoné en zone UG.

Le règlement graphique a évolué pour mettre à jour cette erreur matérielle.

II. Procédure :

Après l'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2020, le dossier a 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 jeudi 4 février 2020 à Limoges Métropole, en partie, par visioconférence.

Par arrêté en date du mardi 11 mai 2021, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 9 juin au mercredi 23 juin 2021, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

Au cours de cette enquête publique, une contribution a été inscrite dans le registre d'enquête publique mis à disposition à la mairie d'Isle et une contribution a été déposée à la mairie d'Isle. Ces deux contributions sont des avis favorables à l'évolution du PLU.

Aucune contribution n'a été formulée sur le registre mis à disposition au siège de Limoges Métropole.

Suite à ces contributions et en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, le projet n'a pas évolué.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, des contributions émises, des avis PPA, des réponses émises par la commune d'Isle et par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°1 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.

Le conseil communautaire décide :

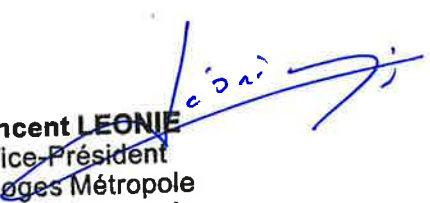
- d'approuver la révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Isle;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision allégée n°1 du PLU d'Isle.

ADOpte A L'UNANIMITE

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
mercredi 13 octobre 2021

POUR EXTRAIT CONFORME

Vincent LEONIE
Vice-Président de
Limoges Métropole


Vincent LEONIE
Vice-Président
Limoges Métropole
Communauté urbaine



Commune d'ISLE

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 18 DECEMBRE 2019

NOTICE DE PRESENTATION

Révision allégée du PLU n°1 :

Reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Urbaine (UG)

Délégation de lancement de la révision allégée n°1 par le Conseil
Communautaire le **22/07/2020**

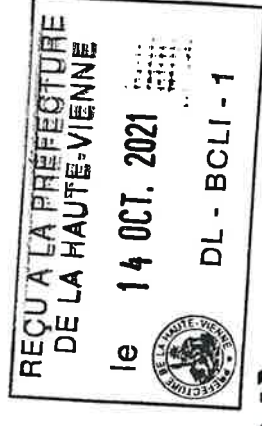
Délibération d'arrêt de la révision allégée n°1 par le Conseil
Communautaire le **18/12/2020**

Approbation de la révision allégée n°1 par délibération du Conseil
Communautaire le **01/10/2021**



Vincent LEONIE
Vice-Président
Limoges Métropole
Communauté urbaine

VU ET APPROUVE LE 1er OCTOBRE 2021



SOMMAIRE

1° Champ d'application de la révision allégée.....	p.3
2° Procédure réglementaire de la révision allégée.....	p.4
3° Objet de l'évolution.....	p.5-6
4° Evolutions envisagées sur le PLU d'Isle.....	p.7
5° Contextes et justifications.....	p.8-16

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA REVISION ALLEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle a été approuvé le 18 décembre 2019. L'approbation du PLU d'Isle a fixé le règlement graphique. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier ce dernier afin de permettre l'urbanisation.

o Procédure de la révision allégée

Considérant que cette évolution relève du champ d'application de la procédure de la révision allégée dans la mesure où elle répond à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération

intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Considérant que le projet de révision allégée :

- Est compatible avec le PADD ;
- Réduit une zone Naturelle (N).

Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

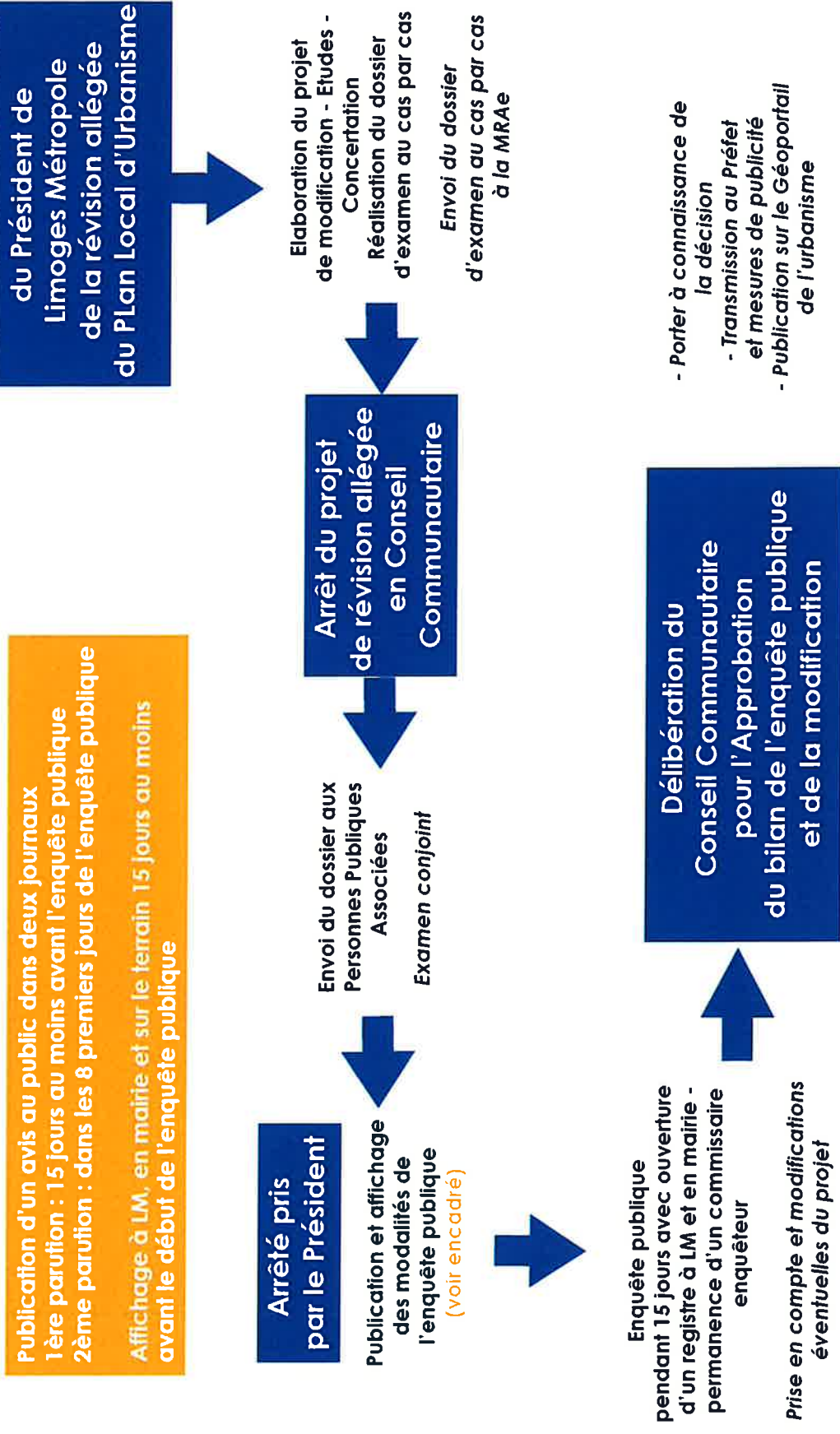
La révision allégée n°1 du PLU porte sur le point suivant :

- Réduction d'une zone Naturelle (N).

Seul le règlement graphique est concerné par cette révision allégée n°1. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2° PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEE

PHASAGE DE LA REVISION ALLEE



3° OBJET DE L'EVOLUTION

L'objet de la modification est de reclasser une zone Naturelle (N) en zone Urbaine (UG).

La parcelle BP0150 a été zonée en zone Naturelle dans le PLU d'Isle approuvé le 18 décembre 2019 en Conseil Communautaire.

Lors de l'approbation, une erreur a été opérée sur le règlement graphique. En effet, cette parcelle devait être zonée en zone urbaine afin d'être constructible. Son accès est d'ailleurs zoné en zone UG.

Le règlement graphique doit donc évoluer pour mettre à jour le classement de ce secteur.

Dans une cohérence de zonage, une bande de la parcelle BP0151 a également été reclassée en zone UG.



Justifications apportées suite à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées :

Le projet, situé sur la BP0150, est d'accueillir une maison d'habitation. Le propriétaire avait déposé un permis de construire en date du 13 décembre 2019 (la parcelle était alors classée en zone Ub, soit en zone urbaine constructible).

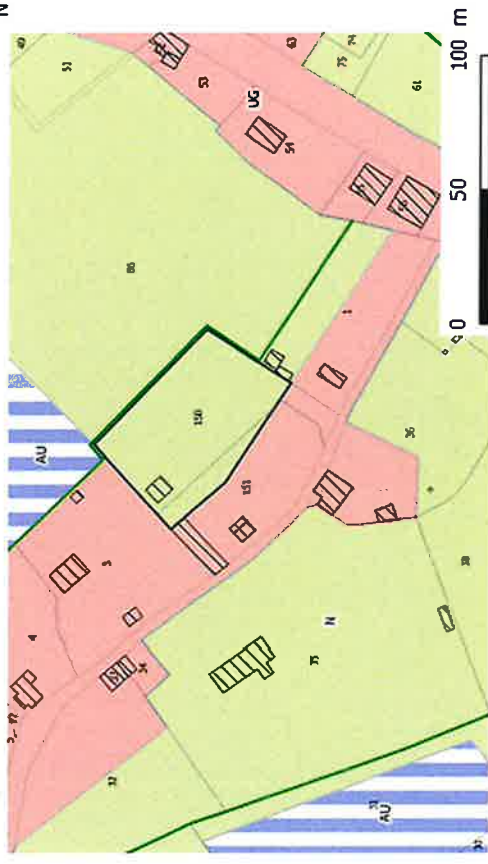
La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle a été approuvée le 18 décembre 2019. Le permis de construire est donc revenu négatif au vu du reclassement de la parcelle en zone Naturelle.

Or, la volonté de la commune n'est pas de bloquer ce projet (aucun sursis à statuer n'a été délivré) et elle souhaite permettre l'implantation de cette construction sur une parcelle déjà anthropisée. La parcelle est déjà construite, avec la présence d'un chalet (environ 50m²) et d'une dalle béton pour une piscine. La future construction serait d'environ 237m² (surface créée hors les surfaces de stationnement clos et couvert environ 113m² et surface créée pour le stationnement clos et couvert environ 124m²). Le classement de cette parcelle en zone Naturelle est une erreur d'appréciation.

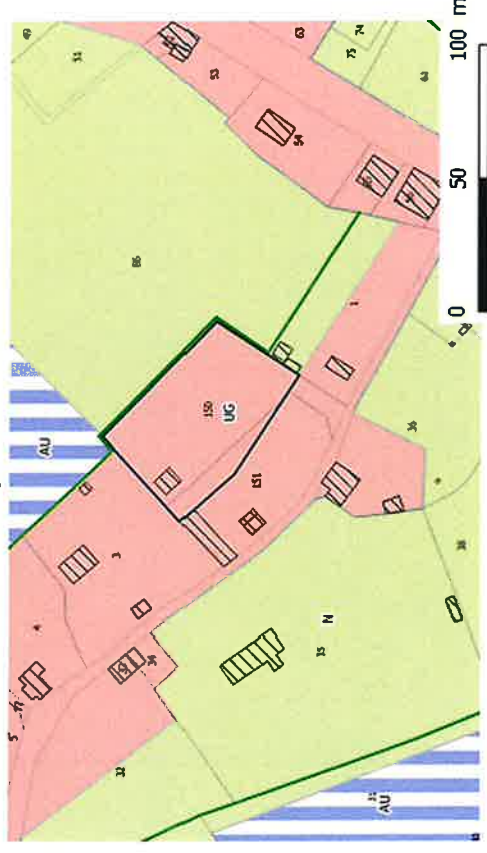
La volonté du propriétaire est de réaliser sa future construction à proximité du chalet afin de laisser la partie EST de la parcelle enherbée et boisée. La haie, en limite NORD-EST, de la parcelle sera préservée au vu de son identification sur le règlement graphique du PLU. De plus, dans sa future demande d'autorisation d'urbanisme, l'administré devra respecter les règles de la zone Urbaine Générale (UG) et également des prescriptions particulières édictées via le plan de secteur, spécifique au secteur des Coteaux de Vienne, pour une meilleure intégration des nouvelles constructions dans leur contexte.

4° EVOLUTIONS ENVISAGEES SUR LE PLU D'ISLE

Zonage avant évolution.

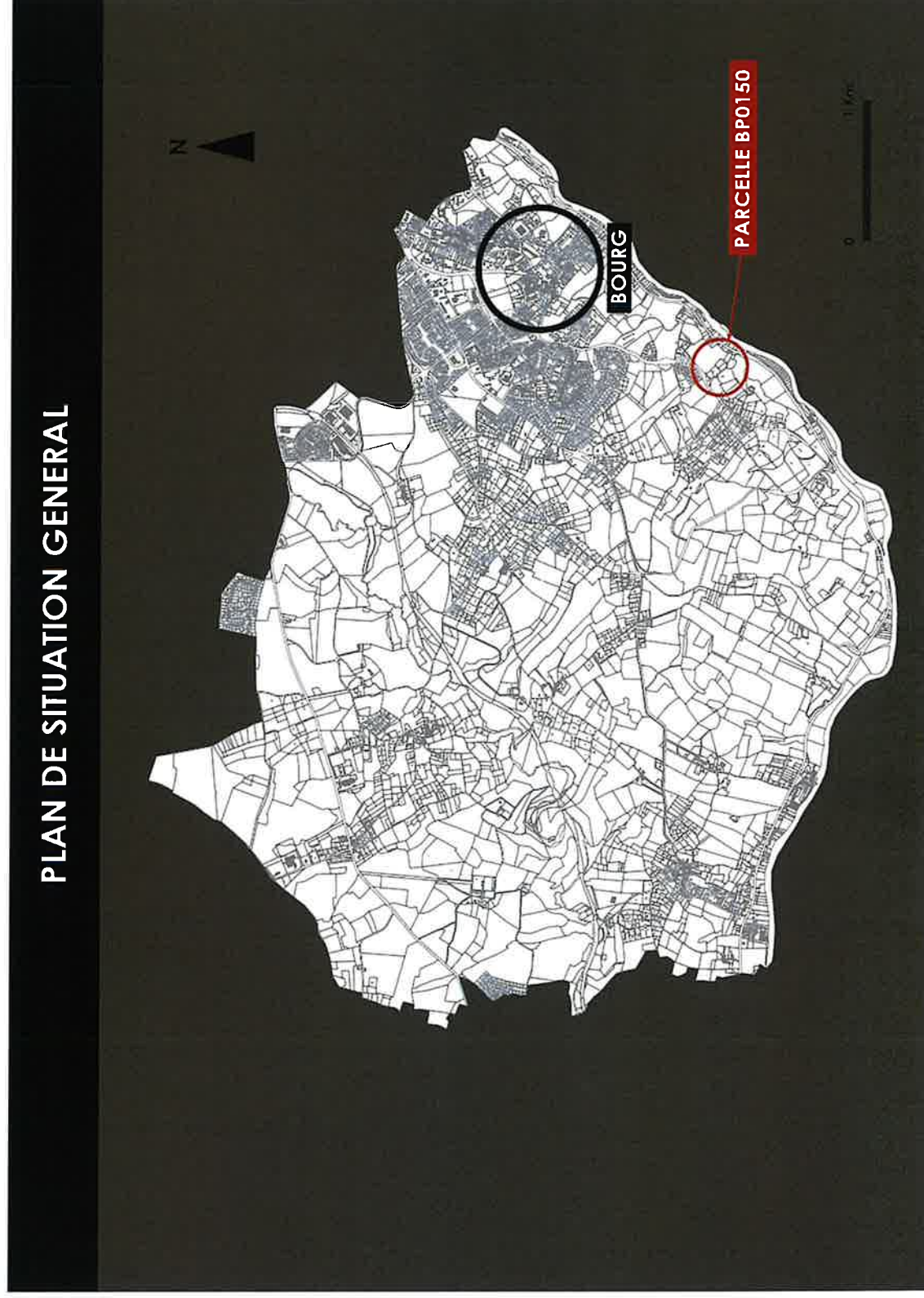


Zonage après évolution. Surface ajoutée à la zone UG : 2 746 m²



5° CONTEXTES ET JUSTIFICATIONS

- o Contexte communal



○ Impacts sur les objectifs du PADD

Les axes de développement de la commune s'articulent autour de deux axes :

- **Conforter l'identité de la commune : Isle, terre de confluence ;**
- **Envisager un développement à long terme pour préparer l'avenir du territoire.**

Cette stratégie se traduit par un projet qui cherche à mettre en valeur les grandes entités urbaines, paysagères et environnementales de la commune :

- La Ville-Parc : secteur aggloméré en continuité de Limoges. L'objectif est de mettre en valeur la nature en ville ;
- La Ville-Campagne : secteur qui intègre les hameaux périphériques avec l'objectif de maintenir leur caractère champêtre ;
- La Ville-Eau : secteur qui vise l'objectif de valorisation de la vallée de la Vienne et son lien avec la commune d'Isle ;
- Le Parc-Nature : secteur qui fait référence à la vallée de l'Aurence et son lien à la Trame Verte et Bleue au niveau de l'agglomération.

1) AXE 1 : CONFORTER L'IDENTITE DE LA COMMUNE : ISLE, TERRE DE CONFLUENCE

- 1- Intensifier la « ville-parc » et affirmer son identité :
 - Conforter l'identité et la lisibilité de la « ville-parc » et améliorer les liens ;
 - Renforcer le rôle fédérateur de la ville-centre et intensifier son développement urbain ;
 - Maintenir et renforcer la vitalité et la convivialité du centre-ville ;
- 2- Préserver l'identité de la « ville-campagne » :
 - Conforter les spécificités paysagères de la « ville-campagne » ;
 - Préserver l'activité agricole ;
 - Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;
 - Renforcer les liens vers la vallée de la Vienne et vers Limoges.
- 3- Mettre en valeur la « ville-eau » :
 - Valoriser le patrimoine architectural, paysager et culturel de la « ville-eau » ;
 - Développer le potentiel d'éco-tourisme autour de la vallée de la Vienne et de l'Aurence.

AXE 2 : ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT A LONG TERME POUR PREPARER L'AVENIR DU TERRITOIRE

Le projet d'évolution ne remet pas en cause le PADD puisqu'il régularise une erreur matérielle.

- 1- Promouvoir un développement économique, d'équipements et de services de haut niveau :
 - Optimiser l'offre d'équipements et de services à la population ;
 - Maintenir et développer le tissu artisanal et affirmer le positionnement de la zone du Mas des Landes.
- 2- Assurer un développement urbain maîtrisé :
 - Densifier la ville-centre ;
 - Privilégier une urbanisation économe et judicieuse du plateau.
- 3- Maintenir la mixité sociale et générationnelle :
 - Maintenir la mixité sociale ;
 - Diversifier l'offre en logement pour faciliter les parcours résidentiels.
- 4- Conforter la Trame Verte et Bleue :
 - Préserver le patrimoine naturel de la commune ;
 - Préserver et remettre en état la Trame Verte et Bleue ;

o Volet environnement

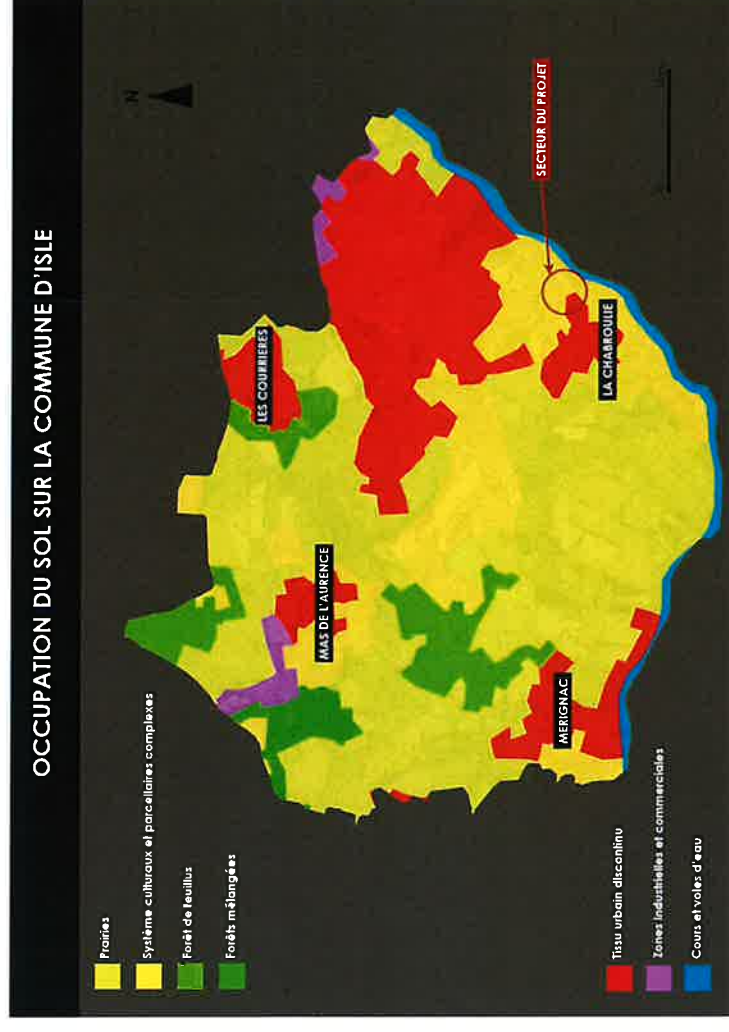
La commune d'Isle se caractérise par un bourg dense, dans la continuité de la tache urbaine de Limoges. On observe quatre autres enveloppes urbaines identifiées : La Chabroulie au SUD du bourg, Mérignac au SUD-OUEST, Le Mas de l'Aurence au NORD et Les Courrières au NORD du bourg.

Les zones industrielles et commerciales sont également représentées avec la zone d'activités du Mas des Landes à proximité du Mas de l'Aurence et par une zone partagée avec la commune de Limoges à l'EST.

Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal caractérisés principalement par des prairies.

Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

Le secteur du projet est identifié dans un espace agricole.



ZNIEFF

La commune d'Isle possède deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 :

- La ZNIEFF Vallée de l'Aurence au centre OUEST de la commune ;
- La ZNIEFF Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance. Elle couvre peu le territoire communal.

Le secteur du projet n'est pas concerné par une ZNIEFF.

ZONES HUMIDES

On observe quelques zones humides sur la commune d'Isle.

Les zones humides se localisent majoritairement à proximité de l'Aurence, de ses affluents et des affluents de la Vienne. Elles sont constituées de boisements naturels caractérisés par des essences de type ripisylve ou encore de prairies humides.

On observe sur la carte ci-contre que les zones humides sont réparties de manière homogène sur le territoire, hors zone urbaine.

Le secteur du projet n'est pas concerné par une zone humide.



Le service des espaces naturels de Limoges Métropole – Communauté urbaine a identifié à l'échelle du territoire les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

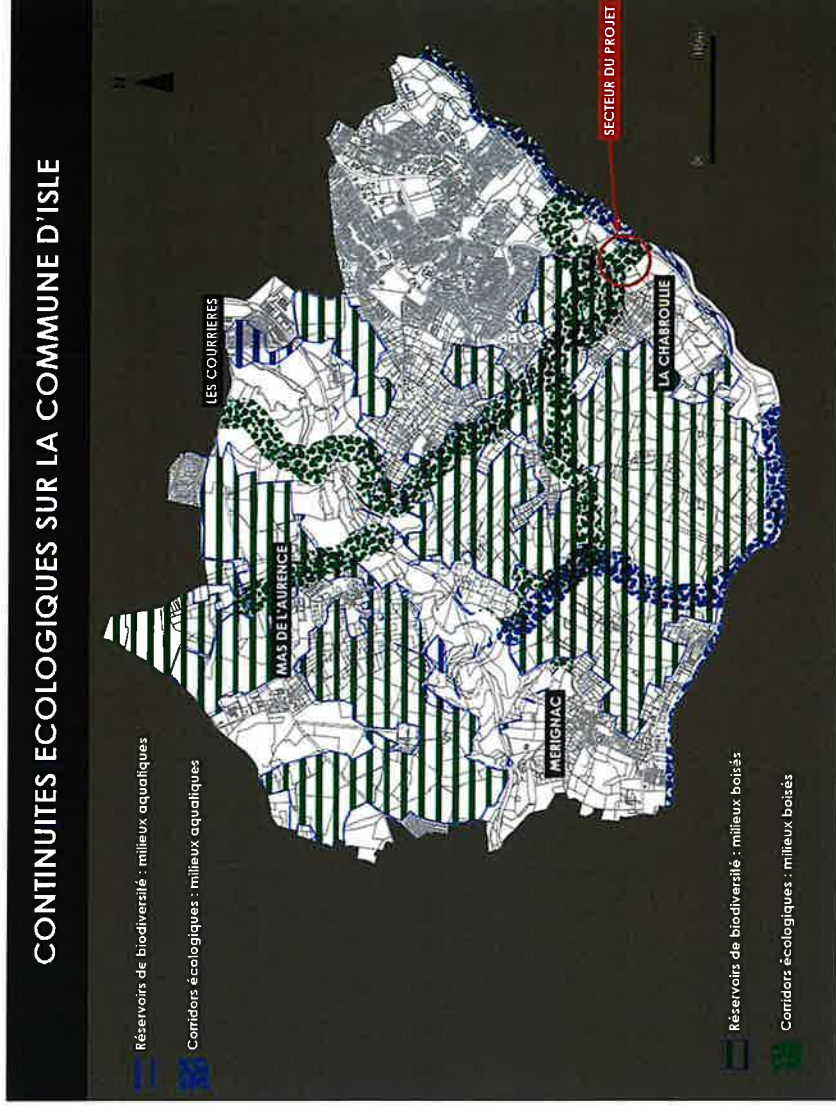
Sur la commune d'Isle, on observe qu'elles se localisent dans les espaces agricoles identifiés par Corinne Land Cover et/ou aux niveaux de La Vienne, de l'Aurence et des zones humides.

Le secteur du projet se situe dans un corridor écologique de type boisé.

Au vu de sa localisation (voir ci-après : illustration 1), le secteur concerné par le projet a une fonctionnalité faible vis-à-vis du corridor écologique et du réservoir de biodiversité. En effet, le secteur du projet est enclavé entre la route de Balez, le chemin de Vert Coteau et l'urbanisation à proximité. La biodiversité qui est représentée dans cet espace s'établit et/ou circule dans des espaces plus appropriés que le secteur du projet, éloignés de l'activité humaine.

L'identification de ce secteur en corridor écologique est amenée à évoluer. Sa classification n'est pas réalisée afin de muséifier l'espace. Le maintien et le développement de la biodiversité dans cet espace n'est pas propice au vu de sa position enclavée et de l'urbanisation présente.

De plus, au vu de la surface concernée par l'évolution, la fonctionnalité propre du corridor écologique n'est pas remise en cause.



Les haies et les alignements d'arbres seront à respecter. En effet, sur le règlement graphique, la parcelle BP0150 est longée par une protection édictée afin de préserver les alignements d'arbres et haies remarquables (voir règlement graphique).

De plus, une zone 1AU « secteur Parpayat », à proximité du projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et intègre des préconisations qui seront à prendre en considération dans l'aménagement futurs de la parcelle (voir ci-après : illustration 2).

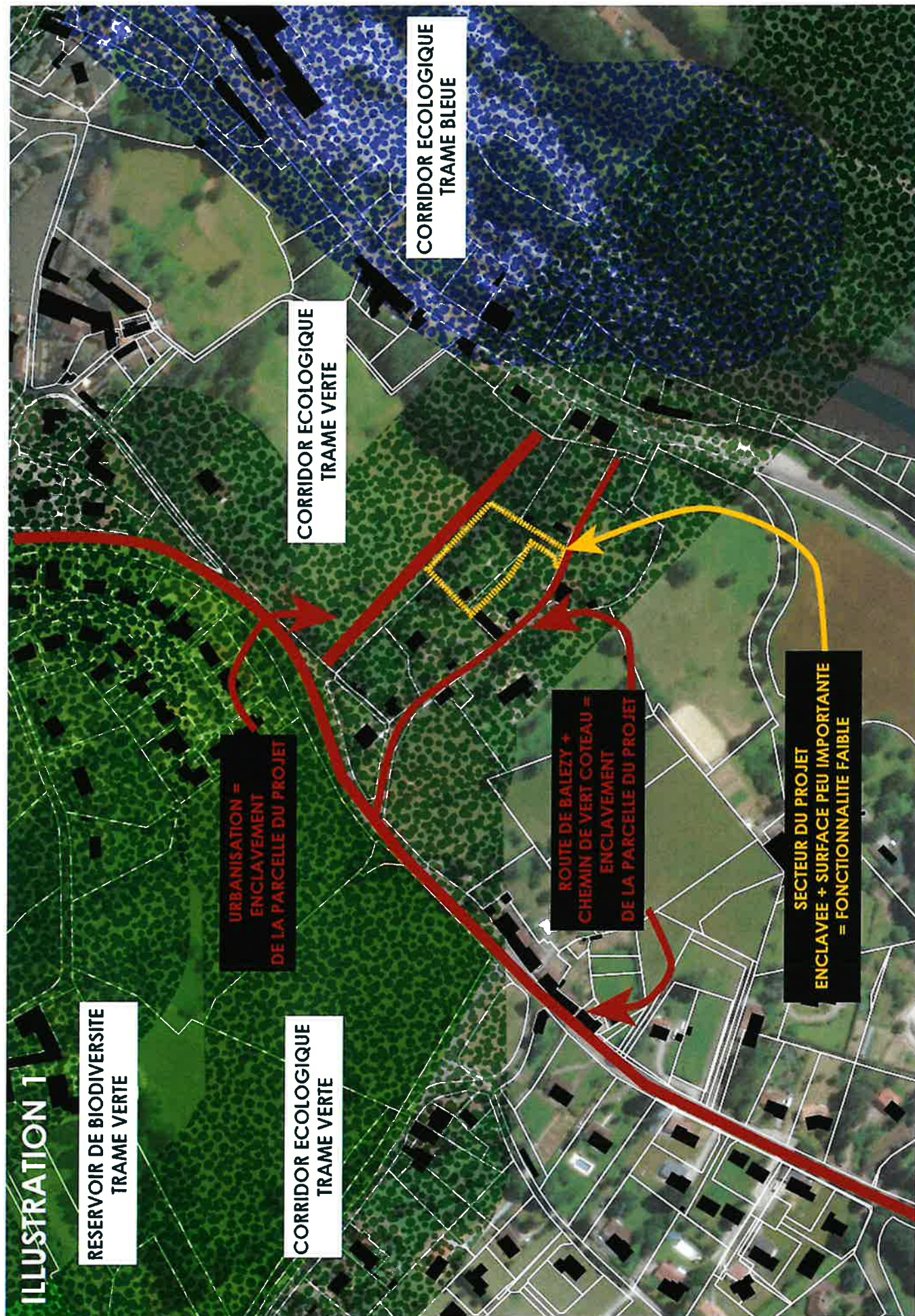
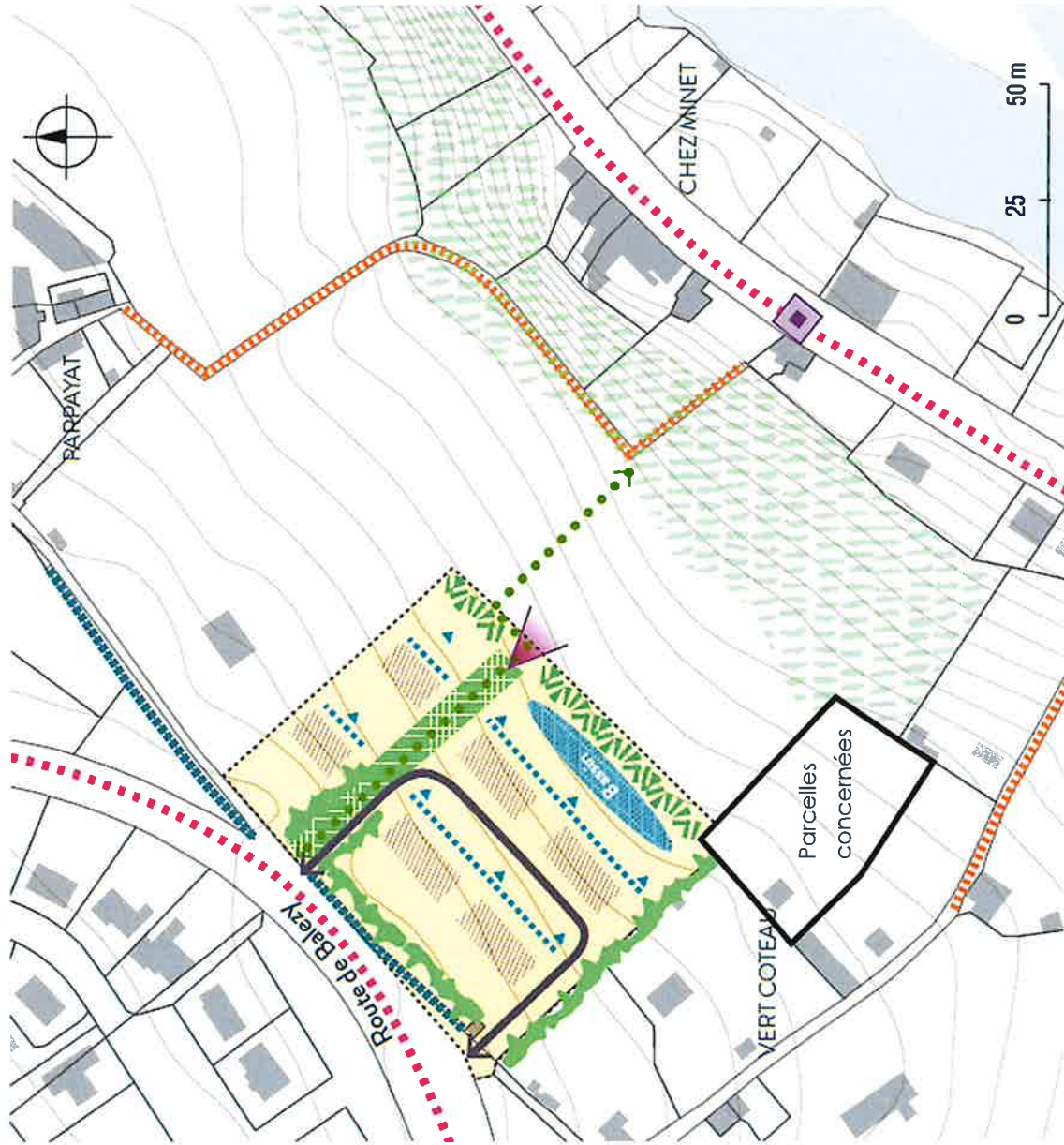


ILLUSTRATION 2

Secteur Parpayat



o Volet patrimoine

MONUMENT HISTORIQUE

Cette protection induit des abords de protection de 500 mètres autour de ces éléments. On en dénombre un sur le territoire de la commune d'Isle : L'Eglise et la croix. Il existe deux niveaux de protection, l'inscription et le classement. L'Eglise est inscrite depuis 1985.

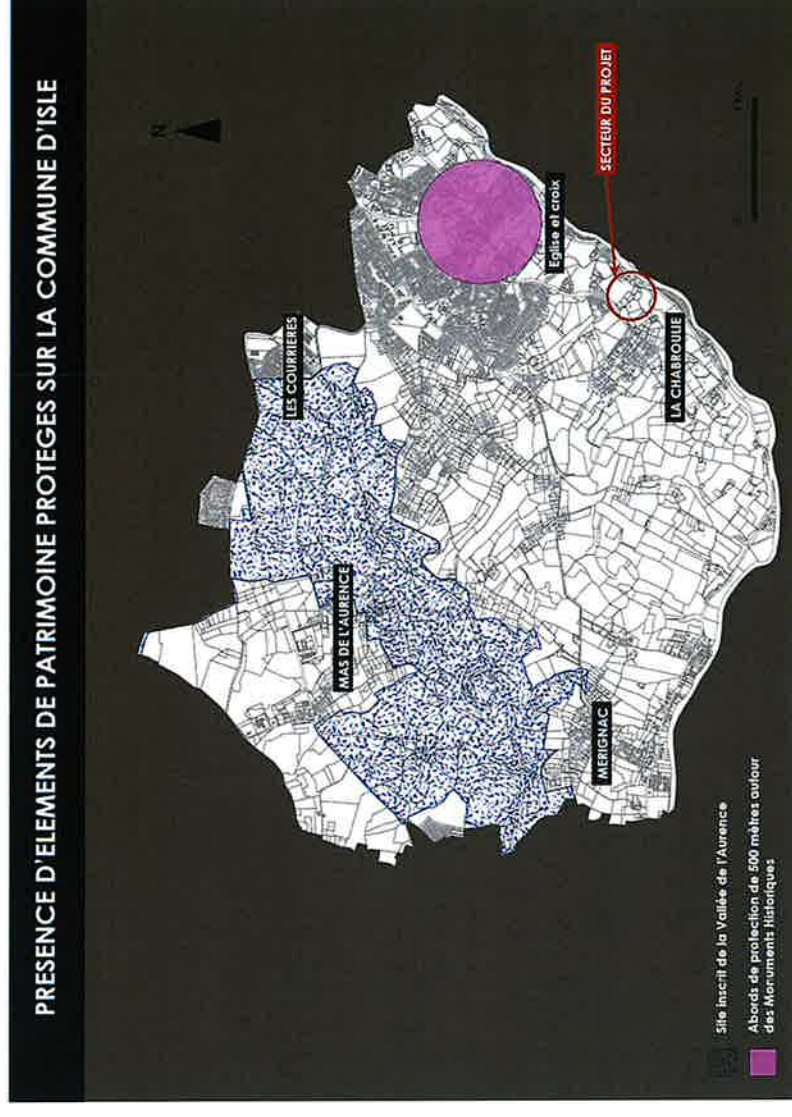
Le secteur du projet n'est pas concerné par le Monument Historique.

SITES INSCRITS

L'objectif du site inscrit est la conservation de milieux et paysage, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. La commune d'Isle est couverte par le site inscrit de la Vallée de l'Aurence. Ce site inscrit se divise en deux ensembles discontinus. Très vallonnés et formés par l'Aurence et ses affluents avec au NORD les ruisseaux du Coyal et du Champy et au SUD, le ruisseau de Chamberet.

Sur Isle, c'est l'Aurence et le ruisseau de Chamberet qui offre de amples panoramas sur les coteaux. La vallée de l'Aurence est sinueuse et encaissée avec des intérêts paysagers et botaniques importants (ZNIEFF).

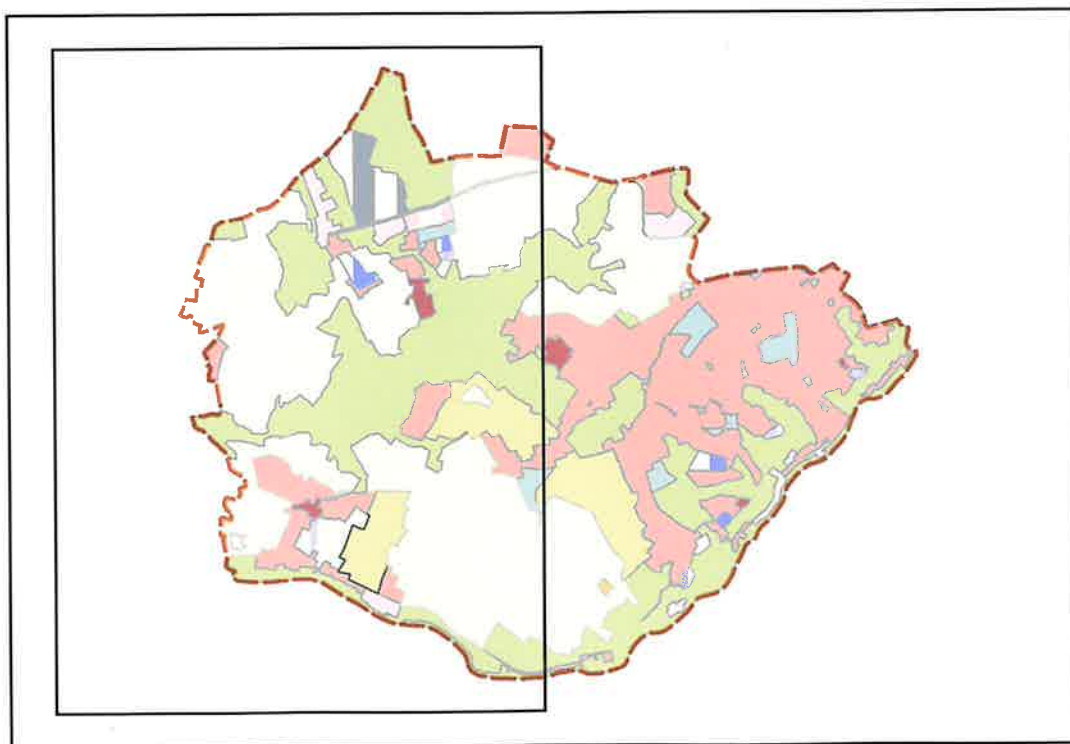
Le secteur du projet n'est pas concerné par le site inscrit de la Vallée de l'Aurence.



Département de la Haute-Vienne

COMMUNE DE ISLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement graphique - Planche OUEST

Révision allégée n°1

Octobre 2021

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE

le 14 OCT. 2021



DL - BCL - 1

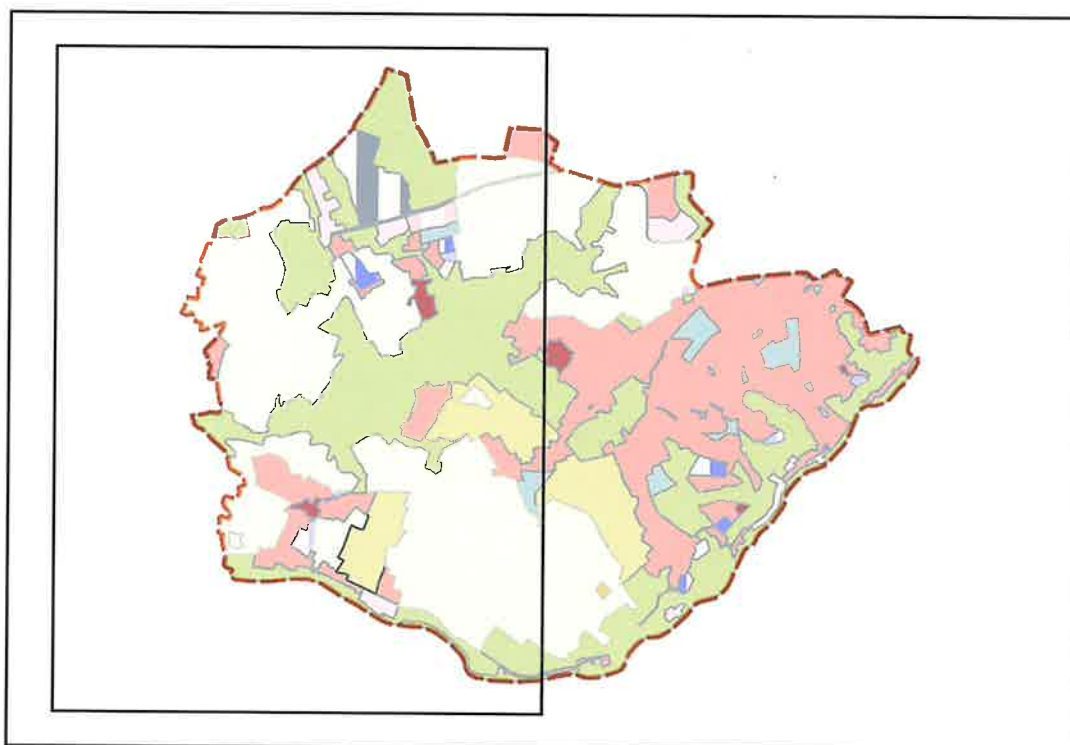
Vincent LEONIE
Vice-Président
Limoges Métropole
Communauté urbaine



Département de la Haute-Vienne

COMMUNE DE ISLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement graphique - Planche EST

Révision allégée n°1

Octobre 2021



Vincent LEONIE
Vice-Président
Limoges Métropole
Communauté urbaine

