

Conclusions et avis motive du commissaire enquêteur

Isle est une commune de près de 8 000 habitants située en première couronne de Limoges. Elle est membre de la communauté de communes de Limoges Métropole qui compte 210 000 habitants. Son relief se caractérise par deux vallées (La Vienne et l'Aurence) qui constituent son ossature. Isle est entourée de deux axes de communication, la RN 21 route de Périgueux et la RD 79 route d'Aixe sur Vienne.

Après 6 années de fonctionnement, il est apparu nécessaire de compléter les objectifs de planification de l'urbanisme de la commune et de procéder à une révision générale de PLU approuvé en 2011. Le PLU révisé est soumis aux documents supra-communaux : le PDU (Plan de Déplacement Urbain), le PLH (Plan Local de l'Habitat) et le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale qui intègre le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) ; le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE).

Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme à la législation en vigueur. Il a permis de donner à la population une information satisfaisante, notamment au travers du PADD qui démontre avec clarté et concision les objectifs de la commune.

En amont de l'enquête, une phase de concertation avec la population a été organisée. Les documents joints au dossier laissent entrevoir une participation moyenne du public lors des réunions.

L'information de la population a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux quinze jours avant le début de l'enquête, elle a été renouvelée dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de celle-ci. Un affichage au format réglementaire a été mis en place dans toute la commune. Un avis d'enquête a été publié sur les sites de Limoges Métropole et de la mairie d'Isle.

Je me suis tenu à disposition du public pendant 6 permanences. Trois d'entre elles ont été prolongées d'une demi heure chacune pour recevoir les personnes qui se sont présentées avant l'heure de fermeture officielle.

La participation de la population peut être considérée comme satisfaisante. En effet, 76 contributions classées en 11 thèmes ont été recensées. J'ai transmis un PV des observations à la mairie d'Isle et à Limoges Métropole, un mémoire en réponse m'a été retourné par Limoges Métropole le 8 octobre.

L'enquête s'est déroulée dans un climat très courtois.

Considérant d'une part que :

- La cartographie du dossier devra être reprise par le bureau d'étude afin qu'elle comporte, outre tous les éléments d'identification des parcelles, un zonage nettement délimité.
- Le PLU a été dispensé par la MRAE d'une évaluation environnementale ce qui n'a pas permis de répondre aux observations de plusieurs habitants qui ont signalé la présence d'espèces protégées dans la vallée de la Vienne. Leur présence sur une zone AU destinée à une OAP impliquerait des mesures de protection pendant les travaux voire même l'abandon du projet qui empiète sur la zone N.

Mais considérant d'autre part que :

- la population a été bien informée de l'enquête (j'estime que le court retard de mise en ligne du dossier n'a pas été préjudiciable à son information)

- Le projet s'inscrit dans l'esprit de :
 - la loi d'engagement national pour l'environnement "Grenelle II" du 12 juillet 2010
 - la réforme du code de l'urbanisme de 2015
- Le projet est en cohérence avec les objectifs fixés par le SCOT et le PLH
- L'urbanisation est centrée à 80 % sur la ville et 20 % en périphérie, ce qui est proche des préconisations du futur SCOT (85 % et 15%)
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont en cohérence avec les objectifs de la commune définis dans le Projet d'aménagement et de Développement Durable.
- La construction de 450 logements et réhabilitations à l'horizon 2030 tient compte des besoins de la population au regard d'une estimation pragmatique de son évolution démographique de 0,6 % par an.
- Ces OAP intègrent la construction de nombreux logements sociaux. Remarquons que la commune atteint quasiment le taux de 20 % de mixité sociale imposé par la loi SRU.
- L'instauration de 4 zones 2AU démontre la volonté de la commune d'organiser dans le temps son urbanisation et maîtriser par cela même la croissance démographique.
- La préservation de la trame verte et bleue, des espaces naturels agricoles, forestiers et des paysages a été bien prise en compte (125 ha de zones supplémentaires Ap au PLU révisé)
- Le zonage du PLU augmente la surface de la zone agricole par rapport au PLU en vigueur
- Près de 50 % du territoire est classé en zone naturelle et protège le paysage et le cadre de vie
- Le projet prend en compte les continuités écologiques, par la protection de 70 km de haies.
- Le PLU intègre, par la mise en place d'une zone Auaph, un projet d'énergie renouvelable sur la commune.

Pour toutes ces raisons, **J'émet un avis favorable** au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle **que j'assortis de deux recommandations** :

1. les observations, évoquées par des habitants sur la présence d'espèces protégées dans la vallée de la Vienne secteur du Val d'Enraud, devront être examinées et tranchées par un organisme en charge de l'environnement.
2. Enfin, j'estime souhaitable que la population soit informée que la validité d'un PLU prend fin lorsque celui-ci est révisé ou abrogé lors de l'adoption d'un nouveau document d'urbanisme.

Limoges le 15 octobre 2019

Gérard JAMGOTCHIAN
commissaire enquêteur