

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 18 DECEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf le mercredi dix-huit décembre à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 12 décembre 2019, par le Président, s'est réuni en séance publique à la salle d'assemblées de la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.

Nadine RIVET, Secrétaire, désignée 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. Gaston CHASSAIN, M. Jacques MIGOZZI, M. Vincent LEONIE, M. Rémy VIROULAUD, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Julie LENFANT, Mme Nadine RIVET, M. Joël GARESTIER, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, M. Philippe PECHER, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Bérardane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, Mme Annie SCHWAEDERLE, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, M. Vincent GERARD, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN

Absent excusé représenté par un suppléant :

M. Jacques ROUX est représenté par M. Maurice CHARBONNIER

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Pascal ROBERT donne pouvoirs à M. Claude COMPAIN
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Bernard THALAMY donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à M. Jean-Marie MIGNOT
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 Nadine RIVET
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Chantal STIEVENARD
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
M. Alain RODET donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD
M. Bernard VAREILLE donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
Mme Sandrine PICAT donne pouvoirs à M. Christian DESMOULIN
Mme Anne-Marie COIGNOUX donne pouvoirs à Mme Yvette AUBISSE

Absentes :

Mme Sylvie ROZETTE, Mme Annick CHADOIN

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ISLE

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

Mes chers collègues,

Par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2016, la commune d'Isle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 février 2011, pour sa mise en conformité avec les avancées législatives, mais également pour concevoir un projet de développement mieux abouti à l'échelle de son territoire.

I. Contexte

Les principaux objectifs de cette révision consistent à :

1. maintenir les possibilités de développement de la commune en respectant les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain,
2. intégrer la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction de gaz à effet de serre dans le PLU,
3. intégrer les zones AU construites dans les zones U,
4. redéfinir la programmation des zones AU,
5. assurer la protection urbaine, paysagère et architecturale du centre-ville et des hameaux remarquables,
6. appliquer le cadre réglementaire de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,
7. définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les zones constructibles non pourvues.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), débattu en conseil municipal le 23 mars 2017, puis en débat complémentaire en conseil communautaire le 21 décembre 2018, s'est décliné en deux axes majeurs :

1. conforter l'identité de la commune - Isle terre de confluence :
 - a. intensifier la « ville-parc » et affirmer son identité,
 - b. préserver l'identité de la « ville-campagne »,
 - c. mettre en valeur la « ville-eau ».
2. envisager un développement à long terme pour préparer l'avenir du territoire :
 - a. promouvoir un développement économique, d'équipements et de services de haut niveau,
 - b. assurer un développement urbain maîtrisé,
 - c. maintenir la mixité sociale et générationnelle,
 - d. conforter la trame verte et bleue.

II. Procédure

La révision générale a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale qui, par décision délibérée le 10 janvier 2019, a décidé de ne pas la soumettre à une évaluation environnementale.

Le projet de révision générale du PLU de la commune d'Isle a été arrêté en conseil communautaire le 28 mars 2019 en application de l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme, suite au transfert de la compétence PLU à Limoges Métropole.

Conformément aux articles L 103-3 à L 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été dressé à cette occasion.

Conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de révision générale a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), le vendredi 5 avril 2019. Les PPA ont rendu des avis favorables assortis de recommandations. La commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers a été saisie le mardi 9 avril 2019. Le projet de révision générale est passé en commission le mardi 18 juin 2019 et a fait l'objet d'un avis favorable.

Par arrêté en date du mardi 30 juillet 2019, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Elle s'est déroulée du lundi 19 août 2019 au vendredi 20 septembre 2019, conformément à l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme et aux articles R 123-2 et suivants du Code de l'environnement.

III. Déroulement de l'enquête publique et suites données

La mise en place de l'enquête publique s'est faite conjointement entre les représentants de Limoges Métropole, de la Ville d'Isle et le commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été ouverte le lundi 19 août 2019 à 9h00 puis close le vendredi 20 septembre 2019 à 17h, soit une durée effective de 33 jours.

Le dossier était intégralement consultable sur les sites internet de la commune et de Limoges Métropole et aussi disponible en version papier à la mairie et au siège de la communauté urbaine.

Le procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur en date du mardi 24 septembre 2019 et a été réceptionné le même jour par Limoges Métropole.

Un mémoire en réponse a été transmis de façon dématérialisée au commissaire enquêteur le mardi 8 octobre 2019 par Limoges Métropole.

Le rapport et les conclusions ont été transmis par le commissaire enquêteur en date du mardi 15 octobre 2019. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec deux recommandations.

Les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques et organismes associés justifient quelques évolutions mineures du projet de PLU arrêté, exposées dans les annexes jointes à la présente délibération.

Ces ajustements et évolutions mineurs sont issus des résultats de la consultation des PPA, des autres organismes et de l'enquête publique.

L'annexe de la délibération reprend toutes les observations émises durant l'enquête et les réponses apportées par Limoges Métropole et conjointement avec la ville d'Isle.

Les modifications apportées suite à l'enquête ne modifient pas la philosophie du PLU qui sont sans incidence sur l'économie générale du PADD. Les adaptations mineures résultant de l'enquête ne sauraient remettre en cause l'intérêt général de la démarche au service du développement durable du territoire et de la qualité de vie des habitants.

En conclusion, les évolutions apportées ont permis d'affiner le projet notamment du point de vue de son règlement graphique et de ses justifications. Des requêtes individuelles et des recommandations des PPA ont pu être prises en compte afin de permettre l'évolutivité des projets, la pérennité des activités économiques, et, dans la mesure du possible, la valorisation du foncier disponible.

La délibération d'approbation du PLU fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois et d'une diffusion en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération d'approbation du PLU sera transmise au Préfet du département dans le cadre du contrôle de légalité.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé sera consultable en format papier à la mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune d'Isle.

Considérant que les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, et ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD et du projet de PLU, il peut donc être approuvé.

Considérant que le dossier de révision générale du PLU de la commune d'Isle tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme,

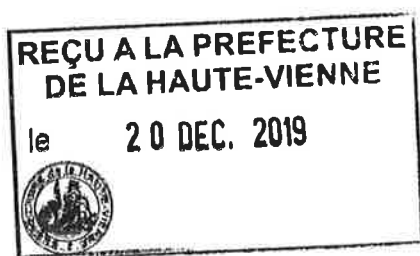
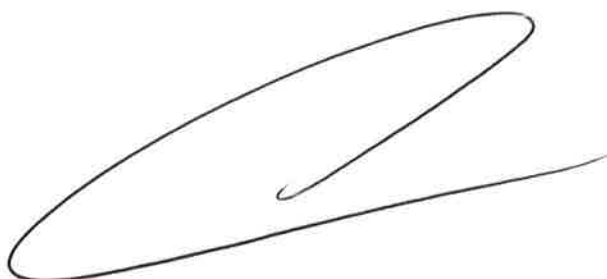
le conseil communautaire décide :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision générale du PLU de la commune d'Isle.

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 20 décembre 2019



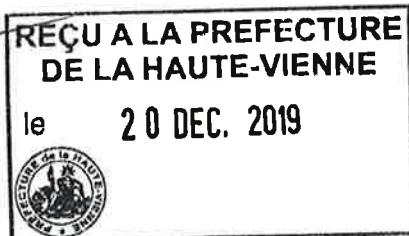


ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA
REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE D'ISLE –
MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

VU ET APPROUVE LE 18 DECEMBRE 2019

Le Président,

Jean Paul DURET



Bilan des avis des PPA

6 avis transmis

Avis de l'Etat :

Avis favorable à condition d'apporter quelques compléments au rapport de présentation et au règlement.

Avis de la CDPENAF :

Avis Favorable sans observations.

Avis du SIEPAL :

Avis Favorable avec quelques remarques concernant les objectifs de réduction de la consommation des espaces.

Avis du Département :

Avis Favorable avec une observation concernant le diagnostic.

Avis de la Chambre d'Agriculture :

Avis Favorable à condition de lever les observations formulées concernant le rapport de présentation, le PADD, le règlement et les OAP.

Avis de l'association Renaissance du Vieux Limoges :

Avis Favorable avec quelques remarques concernant le complément d'éléments du patrimoine protégé et du règlement écrit .

Retour sur l'enquête publique

86 participants au total

Les remarques sont reparties de la manière suivante :

- 19% de demandes de constructibilité
- 15% de demandes de modification du plan de zonage
- 10% de remarques relatives à cadre réglementaire, à la politique communale et à la protection de l'environnement
- 56% concernent des simples visites, questions ou observations diverses

12 modifications ont été apportées suite à l'examen des demandes. Ces modifications sont reparties de la manière suivante :

- 6 mises en cohérence des limites de la zone urbaine
- 3 bâtiments susceptibles de changements de destination
- 2 changements de classement (A et UV)
- 1 espace boisé classé rajouté

2 modifications issues d'erreurs matérielles :

- Rajout d'une parcelle sur un emplacement réservé identifié dans le dossier d'arrêt
- Modification du périmètre de la zone Ah sans augmentation de la surface

Les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Modifications apportées suite aux avis des PPA

- Dans le rapport de présentation :

DIAGNOSTIC

| MODIFICATION | PAGE |
|--|-------------|
| CU Limoges Métropole compétente en gestion d'eau potable | 115 |
| Compléments volet énergie renouvelable – secteur dédié à l'énergie photovoltaïque | 127 - 129 |
| Rajout risque radon et mesures préventives | 123 |
| Rajout de la carte des itinéraires inscrits au PDIPR | 89 |
| Compléments sur les actions de la Chambre d'agriculture sur l'abreuvement du bétail | 39 |
| Complément de la phrase concernant l'activité agricole et son rôle dans l'économie communale : « même si elle n'est pas un acteur économique majeur du fait de la position périurbaine de la Commune d'Isle... » | 108 |
| Correction sur la confusion de la surface agricole utile | 110 |

JUSTIFICATIONS

| MODIFICATION | PAGE |
|---|-------------|
| Compléments étude de densification et mutabilité avec identification et quantification des différents potentiels (dents creuses, densification, extension restreinte et mutabilité) avec cartographie détaillée | 168 - 174 |
| Précision sur les objectifs de production de logements et clarification du potentiel issu des secteurs de développement à court terme et des secteurs AU ou avec Orientation d'Aménagement en zone U | 167 |
| Compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT en matière d'eau pluviale | 137 |
| Complément prise en compte des risques | 179 |
| Incohérence levée concernant le secteur de dérogation sur la RN21 car non desservi par la route Nationale | 179 |
| Titre modifié « Justifications » | 131 |
| Correction objectif global de production en logements du SCOT à l'échelle de la Communauté Urbaine | 143 |
| Clarification des objectifs de réduction de la consommation d'espace | 167 |
| Complément des justifications concernant la limitation de la zone U au tissu ayant de caractéristiques « urbaines » en terme de densité, d'implantation du | 180 |

| | |
|------------------------------------|--|
| bâti... pour exclure du bâti isolé | |
|------------------------------------|--|

INCIDENCES

| MODIFICATION | PAGE |
|--|------|
| Rajout prise en compte du risque radon | 234 |

- Dans le PADD :

| MODIFICATION | PAGE |
|---|------|
| Suppression d'éléments relatifs aux dispositions règlementaires ou pédagogiques | 11 |
| Reformulation d'actions de type préconisation « Veiller » par « Assurer » ou « Garantir » | 15 |
| Titre modifié « Projet » | 1 |
| Affichage de légende corrigée | 6-7 |

- Dans les OAP :

| MODIFICATION | PAGE |
|---|------|
| Correction indication OAP annexes : 2 secteurs et non 3 | 11 |
| Correction incohérences entre tableau de programmation OAP et rapport de présentation | 39 |
| Modification carte OAP secteur Mas de Landes pour garantir le maintien des terres dédiées au pâturage autour du projet de centrale Photovoltaïque | 36 |

- Dans le règlement :

| MODIFICATION | PAGE |
|--|---------------------------|
| Suppression prescription « L'emploi des tôles métalliques non peintes... est interdit » par « L'emploi de tôles métalliques doit s'effectuer dans le respect des teintes du nuancier ... L'emploi de tout matériau brillant est interdit » | 18 |
| Suppression des préconisations « veiller » | 20 – 42 – 54 – 66 – 72 |
| Suppression de la destination « exploitation forestière » en zone A | 60 |
| Correction mention secteur Np (erreur matérielle) | 5 |
| Rajout définition secteur Ah | 59 |
| Rajout autorisation vers la sous-destination « logement » pour les changements de destination (erreur matérielle) | 60 |

| | |
|--|--------------|
| La construction des annexes en zone A a été réglementé par l'emprise au sol : - La surface plancher* de l'extension* ne soit pas supérieure à 50 % de la surface de plancher* de la construction existante* dans la limite totale de 50 m ² . La phrase relative au cumul de demandes de la page 62 a été supprimée : « Cette possibilité n'est applicable qu'une fois » pour lever les confusions. | 62 - 63 |
| Modification de la prescription relative aux éléments du patrimoine en gardant la possibilité de « modifier » et non de « supprimer » un élément que le PLU a identifié... | 10 |
| Distinction du lexique local et national | 74 |
| Ajustement de certaines limites de zones par prise en compte des fonds de parcelles et cohérence du zonage et du parcellaire existant (Détail des parcelles dans la partie « modifications post-enquête publique ») | |
| Classement zone A des parcelles occupées par un centre équestre. Le classement Ap est considéré trop contraignant pour le développement d'une activité en développement. | AO 277 - 269 |
| Basculement du fond de la parcelle du secteur AU du Mas de l'Aurence en zone 2AU. Reliquat de moins d'un hectare sans intérêt agricole du fait de sa petite superficie. | AX 316 |
| Suppression de l'EBC sur des parcelles non boisées | AV 136 |
| Rajout de l'ancienne fontaine du château des évêques et de la maison basse à toiture mansardée dans la liste des bâtiments protégés | 82 |

- Dans les annexes :

| MODIFICATION | PAGE |
|---|------|
| Rajout du nuancier du CAUE original | |
| Rajout du lexique national et local | |
| Rajout liste des emplacements réservés | |
| Rajout liste des bâtiments susceptibles de changer de destination | |
| Périmètre du droit de préemption et clôtures | |
| Rajout de la liste des sites BASIAS et carte | |

Modifications apportées suite aux avis des PPA

- Mise en cohérence des limites de la zone urbaine

| | PARCELLE | MODIFICATION |
|---|-----------------------|--|
| 1 | AO 306- 308 | Élargissement de la limite sur la parcelle AO 308 car l'aménagement de la voirie est déjà réalisé. Possibilité de construction en deuxième rideau. AO 306 reste agricole |
| 2 | AW 48 | Prise en compte de l'intégralité de la parcelle compte tenu de la division parcellaire et de l'aménagement de l'accès au terrain. |
| 3 | AX 316 | La parcelle est classée en Zone AU2 dans une perspective à long terme en prenant en considération l'enclavement du fond de la parcelle qui constitue une contrainte d'accès pour l'exploitant. |
| 4 | AO 0123 - 0128 024 | La demande est prise en compte en raison de la cohérence du découpage parcellaire et afin de permettre un aménagement fonctionnel de la zone. |
| 5 | AO 299 | La demande est prise en compte en raison de la cohérence du découpage parcellaire et afin de permettre un aménagement fonctionnel de la zone. |
| 6 | AV 033 | Mise en cohérence des limites des zones pour permettre l'aménagement ultérieur et qualifier la nouvelle frange d'urbanisation autour du hameau du Mas de l'Aurence. |

Changement de destination

| | PARCELLE | MODIFICATION |
|---|------------|--|
| 7 | AX 47 - 48 | La demande est prise en compte sur les deux bâtiments. |
| 8 | AX 019 | La demande de changement de destination est prise en compte. |
| 9 | AC 0049 | La demande de changement de destination est prise en compte. |

Modification de classement de la parcelle

| | PARCELLE | MODIFICATION |
|----|-------------|--|
| 10 | AO269 - 277 | Les parcelles Ap basculent en Agricole afin de ne pas contraindre le développement de l'activité existante |
| 11 | BD 263 | Classement de la parcelle en UV car c'est un espace vert. |

Espaces boisés classés

| | PARCELLE | MODIFICATION |
|----|-----------------|---|
| 12 | AW 87 84 98 115 | Classement de boisements sur des parcelles privés en bon état |

Erreurs matérielles

- Dans le règlement graphique :

| MODIFICATION | PAGE |
|---|--------------|
| Rajout parcelles emplacement réservé n° 10 au profil de la commue « Poumon vert » | AP 820 - 752 |
| Basculement du zonage de la zone Ah des Marginières entre les parcelles AS 261 – 264 et les parcelles à l'Ouest de la zone en raison de la non affectation de ces terres à l'agriculture et à la maîtrise foncière du porteur de projet. Cette modification n'implique pas une augmentation de la surface. | AS 563 |