

ENQUÊTE PUBLIQUE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE VIENNE
LIMOGES METROPOLE-COMMUNAUTE
URBAINE
COMMUNE D'ISLE



Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Isle (reclassement d'une zone naturelle (N) en zone urbaine (UG))

RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ce dossier comporte deux (2) pièces indissociables
Pièce n° 1 – Le rapport d'enquête et ses annexes (1)
Pièce n° 2 – L'avis motivé du commissaire enquêteur

Destinataires : Monsieur le président de Limoges Métropole-communauté urbaine
Monsieur le maire d'Isle

Monsieur le Président du tribunal administratif de Limoges

(1) Les annexes sont uniquement jointes au dossier adressé au Président de Limoges métropole-communauté urbaine

ENQUÊTE PUBLIQUE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE VIENNE
LIMOGES METROPOLE-COMMUNAUTE
URBAINE
COMMUNE D'ISLE

Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Isle (reclassement d'une zone naturelle (N) en zone urbaine (UG))

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
et ses annexes

TABLE DES MATIERES

1° - Généralités concernant l'enquête publique :

11-Objet de l'enquête

12-Description du projet

13-Le dossier d'enquête publique

131-Composition

132-Evaluation du dossier

14-Avis des services consultés

15-Avis de l'autorité environnementale

2° - Organisation et déroulement de l'enquête publique :

21-Organisation

211-Désignation du commissaire enquêteur

212-Arrêté prescrivant l'enquête

213-Publicité et information

2131-Par voie d'affiches

2132-Publicité légale

2133-Publicité par internet

22-Déroulement de l'enquête

221-Contacts préalables

222-Visite des lieux

223-Permanences

3° - Analyse du dossier :

31-Evaluation des impacts du projet

32- Avis du commissaire enquêteur

4° - Conclusions du commissaire enquêteur

41-Sur le déroulement de l'enquête

42-Communication du procès-verbal rapportant les observations et contributions recueillies au cours de l'enquête.

43-Observations et contributions des citoyens – Avis et commentaires du commissaire enquêteur – Avis et commentaires du maître d'ouvrage.

1 – GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'ENQUÊTE

11 Objet de l'enquête

Le maire de la commune d'Isle a, par courrier en date du 20 février 2020, sollicité la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole afin d'engager une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de sa commune. Cette révision entre dans les dispositions des articles L.153-34 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

La présente procédure de révision allégée vise à effectuer un reclassement d'une zone naturelle (N) en zone urbaine (UG)

La commune d'Isle dispose d'un document d'urbanisme de type PLU approuvé en conseil communautaire le 18 décembre 2019.

12 - Description du projet

Le 22 juillet 2020, par délibération, le conseil communautaire de la Communauté urbaine de Limoges Métropole prescrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle, en application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Le secteur concerné par cette modification est situé au lieu-dit « Vert Coteau ». La commune d'Isle souhaite réparer une erreur matérielle qui s'est fait jour lors de l'établissement du règlement graphique et qui a échappé à la sagacité des correcteurs dudit document.

La parcelle BP0150 a été classée en zone N alors qu'elle devait être classée en zone urbaine (UG) et permettre l'édification de maison d'habitation. Son accès à partir de la voirie communale est d'ailleurs classé en zone UG. Dans un souci de cohérence une bande de la parcelle n° BP0151 est également proposée au reclassement en zone UG.

Ce projet est compatible avec le PADD et seul le règlement graphique est concerné par cette modification.

13 - Le dossier d'enquête publique

131 Composition

Conformément à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme le dossier est constitué des pièces suivantes :

- La notice de présentation et la proposition de modification du règlement graphique.
- Les extraits des procès-verbaux des délibérations du conseil communautaire
- Les avis de personnes publiques associées,
- L'avis de l'autorité environnementale.

132 Evaluation du dossier

Le dossier est bien structuré, il comporte des photos, des cartes et des plans aux échelles réglementaires.

14 - Avis des services consultés

Services	Observations
Direction départementale des territoires	Par avis en date du 9 novembre 2020 l'unité planification du service urbanisme-habitat à la direction départementale des territoires de la Haute-Vienne n'apporte pas de remarque particulière en précisant néanmoins que la rectification de cette erreur matérielle aurait dû prendre place dans procédure de modification simplifiée.
Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne	Par avis en date du 19 février 2021, le président de la chambre d'agriculture de la Haute-Vienne précise que le projet n'appelle aucune observation particulière de sa part.
Syndicat d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges SIEPAL	<p>Dans une note technique, après un bref rappel sur la localisation de la parcelle, le Siépal précise qu'elle est située dans un secteur concerné par la trame verte et bleue définie par Limoges métropole et plus particulièrement sur un corridor écologique des milieux boisés.</p> <p>Néanmoins, le secteur n'est pas identifié comme un réservoir de biodiversité ou corridor écologique au sein des continuités écologiques du SCoT, mais ce schéma prévoit dans sa stratégie à l'horizon 2030 la préservation des haies et arbres lors de l'urbanisation des parcelles.</p> <p>Le Siépal suggère que soit rappelé dans la notice de présentation que les haies et alignement d'arbres sont à préserver comme cela est indiqué dans le règlement graphique du PLU.</p> <p>Le Siépal indique que le projet semble compatible avec les orientations du SCoT.</p>
Délégation de la Haute-Vienne de l'agence régionale de santé	Par avis en date du 11 janvier 2021, le responsable du pôle santé publique et environnementale indique que le dossier transmis n'appelle pas de sa part d'observation particulière.
Conseil départemental de la Haute-Vienne	Par avis du 27 janvier 2021, la sous-direction habitat, urbanisme, aménagement foncier, eau et environnement ne relève aucune difficulté à la mise en œuvre de la modification souhaitée.
Association « Renaissance du vieux Limoges »	Par courrier du 5 mars 2021, le président de l'association Renaissance du vieux Limoges constate que cette modification ne porte aucune atteinte au patrimoine et aux paysages de Limoges. Par contre il émet un avis défavorable arguant du fait, d'une part que la valeur du corridor écologique mériterait d'être jugé par un rapprochement avec ce qui était dit au dossier du PLU lors de sa réalisation et d'autre part que cette modification n'est pas prise dans un but d'intérêt général mais uniquement pour s'adapter aux désirs d'une personne privée constituant ainsi un précédent.

15 - Avis de la mission Régionale d'Autorité Environnementale

Par avis émis le 5 novembre 2020 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle-Aquitaine décide qu'en application du chapitre IV du livre premier du Code de l'urbanisme le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Isle **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

2 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

21- Organisation

211 Désignation du commissaire enquêteur

À la suite de la demande du président de la Communauté urbaine Limoges Métropole, enregistrée le 20 avril 2021 au tribunal administratif de Limoges, le président de cette juridiction, m'a désigné le 21 avril 2021, en tant que commissaire enquêteur titulaire.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-19 du Code de l'environnement, je transmettrai au président de Limoges Métropole-Communauté Urbaine les exemplaires du dossier déposés aux sièges de l'enquête, accompagnés des registres, et des pièces annexées, avec le rapport d'enquête et mes conclusions motivées.

J'adresserai une copie du rapport et de mes conclusions motivées au président du tribunal administratif de Limoges et au maire de la commune d'Isle.

212 Arrêté prescrivant l'enquête :

Par arrêté du 11 mai 2021, le président de Limoges Métropole-Communauté Urbaine, prescrit une enquête publique pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle.

J'ai été présent pour recevoir les observations du public à la mairie d'Isle les :

- * Mardi 9 juin 2021 de 9 heures à 12 heures,
- * Vendredi 18 juin 2021 de 13 heures à 17 heures,
- * Mercredi 23 juin 2021 de 15 heures à 18 heures.

Par ailleurs, conformément à l'arrêté précité, le public a eu la possibilité de consigner ses observations sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts à cet effet au siège de Limoges Métropole-Communauté Urbaine à Limoges et à la mairie d'Isle.

Les observations, propositions ou contre-propositions pouvaient m'être adressées ou déposées à la mairie d'Isle soit par voie électronique à l'adresse suivante : ep.isle.ral@gmail.com

213 Publicité et information

2131 – Par voie d’affiches

Conformément à l’arrêté du président de Limoges Métropole-Communauté Urbaine en date du 11 mai 2021 l’avis d’enquête publique a été affiché sur les panneaux visibles de l’extérieur au siège de Limoges Métropole-Communauté Urbaine à Limoges, à la mairie d’Isle, ainsi qu’au lieu-dit « Vert Coteau » quinze jours au moins avant la date d’ouverture de la procédure. L’avis d’enquête publique a également été inséré sur le site internet de la commune d’Isle. J’ai personnellement vérifié l’affichage le mercredi 2 juin 2021.

J’ai joint au présent rapport les certificats d’affichage qui m’ont été délivrés par le président de Limoges Métropole-Communauté Urbaine et le maire de la commune d’Isle.

2132 – Publicité légale

La publicité dans la presse qui devait être effectuée dans deux journaux régionaux ou locaux à diffusion départementale, sous la rubrique « annonces légales » quinze jours au moins avant l’ouverture de l’enquête, soit avant le mardi 25 mai 2021, et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci, soit avant le mercredi 16 juin 2021 a bien été réalisée, ainsi qu’elle figure dans le tableau ci-après.

Journaux	1 ^{ère} Insertion	2 ^{ème} Insertion
Le populaire du centre	23 mai 2021	11 juin 2021
Union et territoires	21 mai 2021	11 juin 2021

J’ai pu constater la réalité de cette publicité, et les copies des annonces sont jointes en annexe.

2133 - Publicité sur Internet

Conformément à l’article L.123-10 du code de l’environnement l’ensemble du dossier d’enquête publique a été mis en ligne sur les sites internet de la commune d’Isle et de Limoges Métropole-Communauté Urbaine, 15 jours avant l’ouverture de l’enquête. Dès l’ouverture de l’enquête publique un poste informatique a été mis gratuitement à disposition du public à la mairie d’Isle et au siège de Limoges Métropole-Communauté Urbaine à Limoges pendant les heures d’ouverture pour permettre au public dépourvu de moyens informatiques de consulter l’ensemble du dossier dématérialisé.

Je considère que la publicité et l'information sur cette enquête publique ont été réalisées de manière réglementaire et permis une information claire des citoyens.

22 – Déroulement de l'enquête

221 - Contacts préalables avec le maire de la commune.

Après ma désignation, j'ai pris contact le mercredi 5 mai 2021 à 9 heures 30, avec les services de la mairie d'Isle et madame Maeva AMIAUX chargée d'études en urbanisme à Limoges Métropole-Communauté Urbaine, afin de déterminer les modalités de l'enquête et prendre en compte les dossiers.

Le 28 mai 2021, j'ai paraphé au siège de Limoges métropole communauté urbaine l'ensemble des dossiers d'enquête et les registres qui seront mis à la disposition du public.

222- Visite sur les lieux

Le mercredi 2 juin 2021, je me suis rendu sur le territoire communal pour appréhender visuellement la situation.

222- Permanences

J'ai tenu les permanences à la mairie d'Isle dans la salle des mariages située au rez de chaussée de l'immeuble. Spacieuse et parfaitement équipée de tables et de chaises elle permettait une bonne présentation des dossiers. D'autre part elle ne présentait aucune difficulté d'accès pour les personnes à mobilité réduite. Les matériels de protection et de nettoyage nécessaires au respect des mesures sanitaires applicables dans la lutte contre la Covid 19 avaient mis en place par les services de Limoges métropole communauté urbaine. J'ai respecté strictement les consignes.

3 – Analyse du dossier

31 – Evaluation des impacts du projet

Le projet de révision allégée concerne la réduction d'une zone naturelle qui, à l'origine, devait être zonée en zone urbaine afin d'être constructible. Seul le règlement graphique est concerné, il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

32 – Avis du commissaire enquêteur

La révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Isle respecte totalement les objectifs assignés par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

4 – Conclusions du commissaire enquêteur

41- Sur le déroulement de l'enquête

La publication dans deux journaux du département de la Haute-Vienne a été faite conformément au Code de l'environnement 15 jours avant puis 8 jours après le début de l'enquête.

L'affichage réglementaire a été mis en place 15 jours avant le début de l'enquête, sur le territoire de la commune et au siège de Limoges Métropole-Communauté Urbaine.

Les dossiers d'enquête et les registres, visés et paraphés par mes soins ont été mis à disposition du public pendant 15 jours consécutifs et ce jusqu'à l'heure de fermeture des bureaux de la mairie d'Isle et de Limoges Métropole-Communauté Urbaine, le dernier jour de l'enquête. Le dossier dématérialisé était mis à la disposition du public sur les sites internet de la commune et de l'EPCI.

Les trois (3) permanences se sont déroulées sans aucun problème particulier, les horaires d'ouverture et de clôture, prévus dans l'arrêté, ont été scrupuleusement respectés.

Lors des permanences j'ai reçu les propriétaires de la parcelle concernée et ils avaient initialement déposé une observation sur le registre en mairie d'Isle. Une contribution a été déposée à mon intention, sous enveloppe fermée, à l'accueil de la mairie d'Isle.

Aucune personne ne s'est présentée pour consulter le dossier au siège de Limoges Métropole-Communauté Urbaine, aucune contribution n'y a été adressée ou déposée.

J'estime que les formalités ont été conduites en tous points conformément aux prescriptions de l'arrêté de monsieur le président de Limoges Métropole-Communauté Urbaine et que, compte tenu de l'efficacité de l'information, le public a eu connaissance de l'existence et du but de cette enquête publique.

42- -Communication du procès-verbal rapportant les observations et contributions recueillies au cours de l'enquête.

Le 30 juin 2021, j'ai remis un exemplaire du procès-verbal rapportant les observations et contributions recueillies au cours de l'enquête. Le 2 juillet par la voie dématérialisée, j'ai reçu le mémoire en réponse de Limoges métropole.

43- Observations et contributions des citoyens – Avis et commentaires du maître d'ouvrage – Avis et commentaires du commissaire enquêteur.

Contribution inscrite le 9 juin 2021 sur le registre déposé à la mairie d'Isle par les propriétaires de la parcelle. Ces derniers, Monsieur et Madame NICOT, domiciliés 155 chemin de Vert Coteau se sont présentés lors de la permanence du 18 juin à 15 heures en vue d'obtenir des informations complémentaires quant à la réalisation de cette enquête publique.

Début de citation « *Le 9 juin à 15 heures nous sommes passés afin de voir monsieur l'enquêteur pour expliquer notre cas s'il avait besoin de plus d'explications. Nous essayerons de repasser le 18 juin de 13 h00 à 17h00 comme indiqué. Nous vous remercions d'avance pour votre compréhension ainsi que de nous aider à avoir enfin une vraie vie de famille. Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs* ».

Avis du commissaire enquêteur :

Les propriétaires du terrain m'ont informé de la genèse de ce dossier et souligné le retard très important pris par leur projet de construction du fait de la grossière erreur commise dans l'établissement du règlement graphique.

Je n'ai aucune observation complémentaire à formuler.

Réponse du maître d'ouvrage

Aucune observation à formuler. M. et Mme NICOT sont favorables au projet.

Contribution déposée à la mairie d'Isle par monsieur Jean MARTIN, président de l'ASELCO (Association de Sauvegarde de l'Environnement de Limoges et Communes Ouest).

Début de citation « *L'ASELCO, association pour la sauvegarde de l'environnement de Limoges et des communes ouest, créée en 1973 est une association qui intervient notamment dans le diverses enquêtes publiques concernant l'ouest de la ville de Limoges et de son agglomération pour toute question relative à la sauvegarde de l'environnement, à la qualité du cadre de vie et au respect de l'environnement.*

L'ASELCO est une association agréée, conformément à la décision du tribunal administratif de Limoges du 22 octobre 2015, dans le cadre départemental de la Haute-Vienne, au titre de l'article L 141-1 du code de l'environnement.

L'ASELCO, comme son nom l'indique et ses statuts le précisent, est avant tout une association qui se soucie de la sauvegarde de l'environnement et aussi de la promotion du « bien-vivre ensemble », dans le respect du bien commun et de l'intérêt général.

Après consultation des documents concernant

- *Le reclassement d'une zone naturelle N, en zone à urbaniser UG, suite au constat d'une erreur commise sur le règlement graphique, (parcelle BP 0150)*
- *La nécessité, par conséquent, de mettre à jour ce règlement graphique,*
- *Y compris, pour la cohérence du zonage, le reclassement en UG de la parcelle BP 0151,*

notre association n'a pas d'objection à formuler et donne donc son accord pour cette modification.

Nous vous prions de bien vouloir intégrer cette contribution au cahier d'observation ouvert à l'occasion de cette enquête.

Nous vous prions d'agréer, monsieur le commissaire, l'expression de nos

sentiments respectueux. Signé Jean MARTIN ». Fin de citation.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette association qui fait autorité dans le domaine du respect des règles environnementales se prononce favorablement pour cette révision allégée.

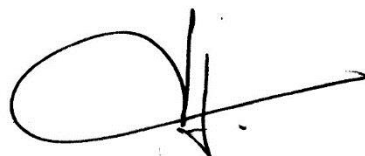
Je n'ai aucune observation complémentaire à formuler.

Réponse du maître d'ouvrage

Aucune observation à formuler. Avis favorable de l'ASELCO.

Le registre d'enquête publique déposé à la mairie d'Isle a été clos le 18 février 2019 à 17 heures 30, celui déposé au siège de Limoges Métropole-Communauté Urbaine a été clos dès sa réception par courrier à mon domicile le 1^{er} juillet 2021.

**Fait et clos à Janailhac, le 10 juillet 2021
Jean-Louis SAGE, Commissaire-enquêteur**



Récapitulatif des dossiers joints en annexe

Numéro de l'annexe	Désignation des documents contenus dans l'annexe	Nombre de feuillets contenus dans l'annexe
1	Registre d'enquête déposé à la mairie d'Isle	16
2	Registre d'enquête déposé au siège de Limoges Métropole-Communauté Urbaine	16
3	Note de présentation	8
4	Délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole du 22 juillet 2020	4
5	Délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole du 18 décembre 2020	13

6	Procès-verbal de la réunion du 4 février 2021	10
7	Avis de la mission régionale d'autorité environnementale	2
8	Arrêté du président de Limoges métropole communauté urbaine – ouverture de l'enquête publique	3
9	Annonces légales parues dans la presse	4
10	Certificat d'affichage délivré par le maire d'Isle.	1
11	Certificat d'affichage délivré par le président de Limoges Métropole-Communauté Urbaine	1
12	Procès-verbal rapportant les observations verbales ou écrites portées à la connaissance du commissaire enquêteur	3
13	Décision du Président du tribunal administratif de Limoges n° E21000028/87 PLU du 21 avril 2021 – Désignation du commissaire enquêteur.	1
14	Mémoire en réponse de Limoges métropole communauté urbaine et son bordereau d'envoi	3

Jean-Louis SAGE

Commissaire-enquêteur

