

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
concernant  
**la révision allégée n°4**  
**du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune d'ISLE**



**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Page de couverture : l'entreprise ALAIR & AVD à droite  
et le terrain retenu pour l'aire de stationnement à gauche

# Révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ISLE



## ENQUÊTE PUBLIQUE

- Enquête réalisée du 10 juin 2024 au 24 juin 2024  
Enquête prolongée du 25 juin 2024 au 8 juillet 2024
- Dossier n° E24000030/87 PLU
- Arrêté du 22 mai 2024  
Arrêté de prolongation du 24 juin 2024

Document n° 2

## ANNEXE CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Maître d'ouvrage : LIMOGES MÉTROPOLE  
19 rue Bernard Palissy  
87000 LIMOGES  
☎ : 05 55 69 57 60

Commissaire enquêteur : Rousseric Sylvie  
35 route de l'ancienne fontaine  
87510 NIEUL



# SOMMAIRE

<b>1 - Rappel</b>	<b>6</b>
<b>2 - Rappel de l'objet de l'enquête publique</b>	<b>7</b>
<b>3 - Conclusion sur la régularité de la procédure et le déroulement de l'enquête publique</b>	<b>8</b>
<b>4 - Conclusion sur les observations émises</b>	<b>9</b>
<b>4.1 Avis de la MRAe et des différents services</b>	<b>9</b>
<b>4.2 Avis du public</b>	<b>9</b>
<b>5 - Conclusion sur le dossier d'enquête publique</b>	<b>10</b>
<b>5.1 Conclusion sur la forme</b>	<b>10</b>
<b>5.2 Conclusion sur le fond</b>	<b>10</b>
<b>6 - Avis du commissaire enquêteur</b>	<b>14</b>

# 1 - Rappel

Objet de  
l'enquête publique

**Projet de Révision allégée n°4  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle**

Porteur du projet  
Maître d'ouvrage

**Limoges Métropole**  
19 rue Bernard Palissy  
87031 Limoges cedex  
☎ 05 55 45 79 00

Référence de l'enquête par  
le Tribunal administratif

**Dossier n° E24000030/87 PLU**

Arrêté d'ouverture  
de l'enquête publique

**Arrêté n° 202400239, en date du 22 mai 2024,**  
du Président de Limoges Métropole  
portant ouverture de l'enquête publique  
**Arrêté n° 202400304, en date du 24 juin 2024,**  
du Président de Limoges Métropole  
portant prolongation de l'enquête publique

  
enquêteur

**Sylvie Rousseric**  
35 route de l'ancienne fontaine  
87510 NIEUL  
05 55 75 62 26 / 06 20 56 77 90  
*Désignée par décision du Vice-Président du Tribunal  
Administratif de Limoges en date du 2 mai 2024*

Dates de  
l'enquête publique

Du lundi 10 juin 2024 au lundi 24 juin 2024  
Du mardi 25 juin 2024 au lundi 8 juillet 2024  
suite à la prolongation de l'enquête publique

Siège de  
l'enquête publique

**Mairie d'Isle**  
**Siège de Limoges Métropole**

Permanences  
du commissaire  
enquêteur

Lundi 10 juin 2024, de 10h00 à 12h00  
Mercredi 19 juin 2024, de 15h00 à 17h00  
Lundi 24 juin 2024, de 15h00 à 17h00  
**Après prolongation :**  
Lundi 1<sup>er</sup> juillet 2024, de 12h30 à 13h30  
Lundi 8 juillet, de 16h00 à 17h00

## 2 - Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de demande de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle.

Limoges Métropole est Maître d'Ouvrage de cette révision, la compétence planification lui ayant été transférée en mars 2017. En conséquence, elle présente ce dossier d'enquête en son nom, au titre de sa compétence.

La société ALAIR & AVD (Association Limousine d'Aide aux Insuffisants Respiratoires & Assistance Ventilatoire à Domicile) est un prestataire de santé assurant la prise en charge à domicile de traitements nécessitant un appareillage médical. Elle est localisée à Limoges, 148 rue du Gué de Verthamont, en limite avec la commune d'Isle.

Pour son besoin de développement, la société ALAIR & AVD a envisagé la création d'un nouvel espace de stationnement ; ce dernier, estimé à 35 places, devrait permettre l'accueil de plus de salariés et de patients et ainsi, développer et pérenniser l'activité.

L'entreprise a donc recherché un foncier à proximité et a engagé des démarches pour acheter quatre parcelles localisées dans la même rue, deux sur Limoges et deux sur Isle.

Ces parcelles s'insèrent dans un tissu urbain résidentiel, à proximité immédiate de l'EHPAD du Roussillon et du stade du Roussillon et proches de la polyclinique des Emailleurs ; elles sont localisées en bordure de la rue du Gué Verthamont, une rue au trafic intense.

Le projet ne prendrait pas la totalité des quatre parcelles pressenties mais seulement une superficie d'environ 2 370 m<sup>2</sup> dont 1 727 m<sup>2</sup> sur Isle.

Ces parcelles étant classées en zone UV au PLU d'Isle (Zone Urbaine Verte), il est nécessaire de reclasser ces parcelles en zone Urbaine Générale (UG) avant l'éventuelle réalisation du projet, ce qui constitue l'objet de la présente enquête publique.

### Parcelles que l'entreprise ALAIR souhaite acquérir pour réaliser son projet

*Les surfaces sont en m<sup>2</sup>*

	<b>NL 1</b>	<b>NL 2</b>	<b>AY 2</b>	<b>AY 207</b>	<b>Total</b>
<b>Limoges</b>	<b>53</b>	<b>583</b>			<b>636</b>
<b>Isle</b>			<b>1015</b>	<b>560*</b>	<b>1 575</b>
<b>TOTAL</b>					<b>2 211</b>

\* Chiffre estimé en fonction du plan fourni dans le dossier

### NOTA

Suite au procès-verbal du commissaire enquêteur et au mémoire en réponse, les données présentées dans la notice ont été modifiées :

- L'entreprise n'acquiert plus les parcelles situées sur Limoges.
- La parcelle AY 2 a déjà été achetée par l'entreprise.
- En ce qui concerne la parcelle AY 207, un accord de principe existe entre la commune d'Isle et l'entreprise ALAIR pour l'acquisition d'environ 500 m<sup>2</sup>.

### 3 - Conclusion sur la régularité de la procédure et le déroulement de l'enquête publique

L'examen du dossier de révision allégée n° 4 du PLU d'Isle et du déroulement de l'enquête publique appelle de la part du commissaire-enquêteur les réflexions suivantes.

Par délibération, en date du 12 mai 2023, le Conseil communautaire de Limoges Métropole a prescrit la révision allégée du PLU d'Isle, a autorisé les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier, à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre et à organiser, après l'arrêt du projet et en application de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, l'examen conjoint entre l'État, Limoges Métropole et les personnes publiques associées. Cet examen conjoint a eu lieu le 25 avril 2024.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges, Monsieur Nicolas Normand, pour conduire cette enquête publique (décision du 2 mai 2024).

L'arrêté de mise à l'enquête publique a été promulgué, le 22 mai 2024 par le Président de Limoges Métropole, Monsieur Guillaume Guérin.

⇒ ***Suite au rajout du procès-verbal de l'examen conjoint en fin d'enquête publique, Monsieur le Président de Limoges Métropole a, par arrêté en date du 24 juin 2024, prolongé l'enquête publique de 14 jours, afin que le public puisse prendre connaissance de cette pièce.***

Les mesures prises pour la publicité de l'enquête ont été conformes à la réglementation. L'affichage de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée de la mairie d'Isle ainsi que sur le site, les parutions de l'avis dans la presse (deux journaux) et à deux reprises suite à la prolongation, ont permis une information convenable des habitants de la commune.

L'information de l'avis d'enquête publique a été également mise en ligne sur le site d'Isle ainsi que sur celui de Limoges Métropole ; cet avis était accompagné du dossier complet, ce qui a permis à la population de pouvoir le consulter sans être obligée de se déplacer.

Seules deux personnes se sont manifestées pendant l'enquête publique, lors de la première permanence, mais leur demande ne concernait pas cette enquête publique. Personne n'est venu consulter le dossier en dehors des permanences.

Cette absence du public ne peut être imputée à l'organisation de l'enquête publique, cependant, un affichage supplémentaire dans le lotissement voisin aurait, peut-être, pu permettre un meilleur investissement des habitants proches du projet.

En conclusion, les deux registres d'enquête publique sont vides de toute observation et seul un courrier adressé à Limoges Métropole par l'adresse dédiée a été annexé au registre d'Isle.

L'enquête publique s'est déroulée sans problème particulier, les locaux de la mairie d'Isle étaient adaptés et les conditions matérielles ont été favorables pour que les documents puissent être consultés, les observations consignées ou annexées. Chacun aurait pu s'exprimer librement et sans contrainte de temps.

Un exemplaire du dossier et le registre d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public à la mairie d'Isle ainsi qu'au siège de Limoges Métropole, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique. De plus, les observations pouvaient être déposées à l'adresse indiquée sur l'avis d'enquête publique.

**En conclusion, toutes les dispositions ont bien été prises pour informer le public et lui permettre de participer dans les meilleures conditions possibles. L'ensemble des dispositions réglementaires ont été respectées tout au long de la procédure.**



## 4 - Conclusion sur les observations émises

### 4.1 Avis de la MRAe et des différents services

Sept services ou personnes publiques associées ont émis un avis avant l'enquête publique.

La MRAe décide que cette révision n'est pas soumise à une évaluation environnementale et demande que les boisements en fond de parcelles soient maintenus en zone UV.

L'ARS, la DIRCO, la Chambre d'Agriculture et le SIEPAL n'ont pas d'observation particulière à formuler et leur avis peut être considéré comme favorable.

Lors de la concertation préalable qui a eu lieu en janvier-février 2024, la DDT a émis des remarques portant sur l'artificialisation des sols. Ces points, sortant du cadre de la révision allégée, ont été débattus lors de la réunion d'examen conjoint. Dans son avis, la DDT confirme ses remarques et déclare que la création de ce parking générera de l'artificialisation des sols ; elle souhaite l'augmentation de la surface végétalisée et des dispositions en ce qui concerne les surfaces perméables.

Seule l'association Renaissance du Vieux Limoges a donné un avis défavorable en rappelant que les parcelles avaient été classées en zone UV afin de les préserver et que le secteur est bien desservi par les transports en commun. Plus globalement, l'association signale qu'il s'agit de sacrifier un intérêt général lié au paysage (espace vert public) au profit de l'intérêt particulier d'une entreprise privée.

### 4.2 Avis du public

Une seule personne a déposé des observations (par courriel à destination de Limoges Métropole).

Cette personne habite le lotissement qui jouxte les parcelles concernées par le projet. Elle est propriétaire d'une maison et de deux parcelles qui étaient constructibles lors de leur achat et qui, lors de la réalisation du PLU d'Isle ont été classées en zone UV. Afin de réaliser une extension de sa maison, elle a demandé qu'une partie de ses parcelles soit reclassée en zone UG, ce qui a été accordé par la commune d'Isle mais refusé par Limoges Métropole, en fonction de quatre motifs.

Elle demande qu'un avis défavorable soit émis car elle constate que ce projet entre dans le cadre du refus qui lui a été adressé.

#### ⇒ Réponse de Limoges Métropole

Le projet de l'entreprise répond à l'intérêt de maintenir une proximité entre les structures de santé. Comme exprimé ci-dessus, le besoin de l'entreprise est attesté par l'évolution de cette dernière ainsi que la croissance économique dans le domaine de la santé.

L'objet du projet de révision allégée est par ailleurs défini par la délibération du 12 mai 2023, et se cantonne bien à la réalisation du projet de l'entreprise.

Le projet de Madame Roume répond à un intérêt privé. Aussi, la collectivité ne peut envisager d'opérer ce changement de zonage à travers une évolution ponctuelle du PLU. Cependant, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) étant engagé, une telle demande peut être exprimée par les voix de concertation mises en place dans ce cadre.

#### ⇒ Commentaire du commissaire enquêteur

*Sans remettre en cause l'importance de cette entreprise pour les communes de Limoges, d'Isle et pour Limoges Métropole, il est important qu'il soit répondu aux cinq points évoqués par cette personne, à savoir :*

- *le problème de l'intérêt privé/public, et donc de la modification de zonage et de réduction de la protection environnementale pour un intérêt particulier,*
- *l'artificialisation des sols,*
- *l'atteinte à la qualité paysagère,*
- *l'abandon du domaine public au profit d'intérêts privés,*
- *l'incohérence qu'elle constate entre son cas et celui de l'entreprise ALAIR.*

## 5 - Conclusion sur le dossier d'enquête publique

### 5.1 Conclusion sur la forme

Le dossier soumis à l'enquête publique était conforme, après le rajout de la pièce manquante, à la réglementation en vigueur. Toutes les pièces exigées étaient présentes.

Il comprenait l'avis des Personnes Publiques Associées, l'avis de la MRAe, la délibération du Conseil communautaire ainsi que la notice explicative. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint a été rajouté en cours d'enquête publique, ce qui explique la prolongation de 14 jours de l'enquête publique.

### 5.2 Conclusion sur le fond

#### ➤ *La notice explicative et l'analyse du contexte local*

Le dossier, bien que conforme dans sa forme, présentait d'importantes lacunes en ce qui concerne le fond. Le projet n'était pas défini et les impacts ne pouvaient donc pas être exposés. La notice s'est donc limitée à l'analyse du "grand environnement" et aux impacts sur les données environnementales à grande échelle mais elle a fait l'impasse sur l'environnement immédiat des parcelles ; les impacts réels du projet n'ont donc pas été abordés.

A la suite du procès-verbal du commissaire, Limoges Métropole a pu obtenir quelques renseignements complémentaires.

#### *Avis du commissaire enquêteur*

Limoges Métropole devra obtenir une version plus substantielle du projet afin de pouvoir statuer en toute connaissance de cause.

#### *Description de l'aire de stationnement*

À la suite du procès-verbal du commissaire enquêteur, l'entreprise a fourni à Limoges Métropole quelques précisions en ce qui concerne son projet.

Ce projet s'inscrira sur une surface maximale de 1 545 m<sup>2</sup>, sur lesquels :

- 575 m<sup>2</sup> seront conservés en pleine terre ;
- 475 m<sup>2</sup> seront recouverts de revêtements perméables pour 35 places de stationnement pour véhicules légers et 4 places de stationnement pour les véhicules deux roues ;
- 495 m<sup>2</sup>, soit le reste, seront imperméabilisés pour la voirie, en enrobé noir et d'une largeur de 4.5 à 6 m ;
- la délimitation des espaces sera réalisée par des bordures en béton au niveau de la voirie et des bordures en bois au niveau des stationnements ;
- il sera proposé une gestion alternative et intégrée des eaux pluviales qui sera garantie par la mise en place de noue d'infiltration ou d'une chaussée à structure réservoir ;
- L'aire de stationnement sera majoritairement végétalisée et 12 arbres de haute-tige seront plantés afin de répondre aux exigences du Plan Local d'Urbanisme ;
- La création d'une traversée piétonne, réalisée par Limoges Métropole et financée par l'entreprise, sera prévue, aux fins de sécuriser le passage des piétons aux abords des parkings. Par ailleurs, un chemin piéton sera conservé au sud du secteur du projet.

*Ces surfaces sont données à titre indicative, mais leurs proportions seront conservées dans le cadre de la réalisation opérationnelle du projet.*

 *Avis du commissaire enquêteur*

Il serait souhaitable que la conception de cette aire de stationnement prenne en compte les propres recommandations d'ALAIR, à savoir qu'elle sera majoritairement végétalisée.

Or à lecture des surfaces données, on constate que le bétonnage sera supérieur à 30%. La voirie et l'aire de stationnement représenteraient, à elles deux, plus de 60% de la surface totale. Cette aire devrait être conçue afin que la surface réservée pour la voirie soit la plus faible possible, celle annoncée paraissant surestimée.

Le nombre d'arbres respectent le règlement du PLU. Le choix des essences devra être effectué parmi la liste d'essences d'arbres et d'arbustes mentionnées à l'annexe n° 5 du règlement du PLU d'Isle.

➤ *Le parc de stationnement et places handicapés*

Le parc de stationnement est prévu pour 35 véhicules. Selon la réglementation, il y a obligation de 2% de places handicapés, arrondis au chiffre supérieur, ce qui donne une place obligatoire. L'entreprise estime que le nombre de quatre places pour handicapés dans l'enceinte de l'entreprise est suffisant. Or il s'agit d'un nouveau parking et non d'un agrandissement de l'existant.

 *Avis du commissaire enquêteur*

La réglementation devra être respectée et une place handicapé devra donc être aménagée.

➤ *Sécurité routière*

Je reconnais, comme le souligne Madame Retif, que la circulation ne sera pas considérablement accrue par la création de ce parc de stationnement.

Par contre, sa création va induire trois potentielles situations de conflits :

- par les automobiles venant du nord-est et qui couperont la circulation pour aller se garer ;
- par les automobiles qui, ne trouvant pas de place autour de l'entreprise, traverseront la rue pour aller se garer en face ;
- par les piétons qui, après avoir garé leur véhicule, traverseront la rue du Gué Verthamont pour se rendre dans l'entreprise.

➤ *Artificialisation des sols*

Lors de la consultation des services, la DDT a souligné que la création de cette aire de stationnement allait générer de l'artificialisation des sols et il avait souhaité une augmentation de la surface végétalisée ainsi que des dispositions en ce qui concerne les surfaces perméables.

Lors de la réunion d'examen conjoint, Monsieur Joseph, de la DDT, a évoqué l'article L 111-19-1 du Code de l'urbanisme :

*"... les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager."*

La création de ce parc de stationnement va effectivement générer l'artificialisation de cette parcelle, qui serait aggravée de façon considérable par la mise en place de panneaux photovoltaïques. Dans son mémoire, Limoges Métropole assure qu'ALAIR n'a pas l'intention d'en poser car elle se trouve auto-suffisante avec les panneaux sur son site.

 *Avis du commissaire enquêteur*

Afin de préserver l'avenir, il serait souhaitable que l'interdiction de pose de panneaux solaires (au-dessus de piliers de béton) soit signifiée à ALAIR.

### ➤ *Les sentiers piétons*

Un sentier piéton emprunte les parcelles NL 1 et 2 et la parcelle AY 207. Issu des abords de l'EHPAD du Roussillon, il emprunte ensuite la parcelle AY 207 jusqu'à sa limite rue Louis Aragon. Ce chemin pallie, entre autre, l'absence de trottoir de ce côté de la rue du Gué de Verthamont.



Le cheminement piéton au niveau de la parcelle NL 2



Le cheminement piéton en allant vers Isle



#### *Avis du commissaire enquêteur*

Une attention toute particulière soit accordée au traitement de l'entrée du parc de stationnement puisque les véhicules couperont ce sentier (conflit autos-piétons).

### ➤ *Impact sur l'environnement et aménagement paysager*

Contrairement à ce qui est affirmé à de nombreuses reprises dans ce dossier, ces parcelles ont un grand intérêt au niveau de l'environnement.

Tout d'abord, elles ont un intérêt paysager car elles créent une rupture dans l'urbanisation, une aération, un moment de respiration et une sorte de pause visuelle qui est accentuée par le fond vert du boisement. L'optimisation du foncier ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie.

De plus, cet espace constitue une sorte de zone tampon qui atténue l'impact sonore de la circulation dans la rue du Gué de Verthamont pour les habitants du lotissement voisin. La réalisation de cette aire de stationnement rapprochera la circulation des maisons et générera une augmentation du niveau sonore par le bruit des véhicules qui manœuvrent et par le claquement des portières.

Ensuite, associées au bois contigu, elles ont un intérêt biologique car elles offrent un refuge pour toute la petite faune et les insectes qui vivent en milieu urbain.

Je constate que Limoges Métropole ne passera pas la totalité de la parcelle AY 2 en UG mais conservera une bande en UV afin de préserver les arbres présents à l'est de la parcelle ce qui est une solution raisonnable.



#### *Avis du commissaire enquêteur*

Je recommande très fortement que l'aménagement de ce parc de stationnement fasse l'objet d'une étude paysagère de haute qualité ; les riverains et ceux qui empruntent cette rue devront continuer à percevoir cet espace comme un espace vert et non comme un parc de stationnement ; le bétonnage devra être réduit au strict minimum (rue) et les plantations d'arbres ne devront pas être des plantations alibis.

Les surfaces accordées au stationnement des véhicules devront être minimisées au maximum afin que les surfaces restantes soient maximum et que cet espace respecte l'une des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui est de conforter l'identité et la lisibilité de la "ville-parc".

### ➤ *Un avenir incertain*

Lorsque ces deux parcelles auront été reclassées en zone UG (Urbanisation Générale) et qu'elles auront été privatisées par la vente à une entreprise privée, quelles garanties seront mises en œuvre afin que les principes de départ ne soient pas reniés.

Est-ce que cette privatisation pourrait permettre, à terme, la construction d'un bâtiment ?

Quelles garanties les habitants d'Isle auront que la non artificialisation des parcelles sera respectée lors de la création de cette aire de stationnement mais aussi lors de son éventuelle évolution dans l'avenir et que leur espace vert le restera.

et quelles **garanties en ce qui concerne perméabilité des sols et non artificialisation soient respectées non seulement**

### ➤ *Intérêt privé*

La principale contestation, que ce soit de la part de Renaissance du Vieux Limoges ou d'un habitant proche du projet, est qu'il est sacrifié un intérêt général lié au paysage (espace vert public) au profit de l'intérêt particulier d'une entreprise privée.

Limoges Métropole répond que ce projet répond aux besoins de l'entreprise qui est de développer et de pérenniser ses activités tout en conservant son positionnement géographique intéressant à proximité immédiate de deux établissements de santé.

Limoges Métropole ajoute que l'entreprise, dont le chiffre d'affaire dépasse les 15 millions d'euros, contribue à l'économie de la commune et de la communauté d'agglomération (Limoges Métropole).

Un autre but de ce projet est de sécuriser l'accès au site de l'entreprise pour les salariés et les patients.

#### *Avis du commissaire enquêteur*

Il serait raisonnable qu'il soit répondu à ces deux détracteurs sur ce point car il est indéniable qu'ALAIR est une entreprise privée. Aussi, il est regrettable que la collectivité n'ait pas envisagé de rester maître de son patrimoine.

La collectivité (Isle ou Limoges Métropole) aura pu réaliser cette aire de stationnement, la mettre à disposition de l'entreprise ALAIR sous conditions. Cette solution aurait permis de préserver ces parcelles, notamment de l'urbanisation.

## 6 - Avis du commissaire enquêteur

En conclusion, après un examen des pièces du dossier et compte tenu des éléments d'appréciation exposés ci-avant,

### concernant l'enquête publique, constatant,

- que la procédure et le déroulement de l'enquête publique mis en œuvre pour ce projet répond aux exigences du Code de l'environnement, articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants ;
- que dans le cadre de la procédure d'enquête publique, toutes les dispositions ont bien été prises pour informer le public ;
- que l'affichage, à la mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole, a été maintenu en place durant toute l'enquête, que les certificats d'affichage ont bien été fournis et que les avis d'enquête sont également restés en ligne durant toute cette période ;
- que le dossier du projet présenté à l'enquête publique est complet et conforme à la réglementation en vigueur ;
- que les dispositions matérielles prises auraient permis au public de consulter le dossier d'enquête dans de bonnes conditions et de consigner leurs observations dans le registre d'enquête publique ou de les envoyer à l'adresse dédiée ;
- que les permanences se sont déroulées sans incident et que personne n'a mis en cause une absence d'information ou une difficulté pour accéder au dossier ;

je considère que cette enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante et dans des conditions conformes à la réglementation.

### Concernant le dossier, considérant

- que la révision allégée n° 4 du PLU d'Isle a pour but de modifier le règlement graphique, en reclassant une zone Urbaine Verte (UV) en zone Urbaine Générale (UG) ;
- que le projet a pour but de pérenniser et de conforter l'activité de l'entreprise ALAIR & AVD, une entreprise agissant dans le domaine de la santé et ce, à proximité de deux établissements importants hospitaliers, le CHU et la clinique des Émailleurs ;
- que la MRAe a donné un avis conforme et confirmé l'absence de nécessité de réaliser une étude environnementale ;
- qu'aucun des services consultés n'a émis d'opposition au projet ;
- qu'au cours de la réunion d'examen conjoint, Limoges Métropole a répondu aux interrogations de la DDT et décidé d'intégrer de nouvelles dispositions au règlement écrit concernant les aires de stationnement, passant les surfaces devant rester libres et végétalisées de 15 à 20% de la surface de l'unité foncière et les surfaces aménagées en revêtements perméables à 25% (pour les aires de plus de 12 places et 50% pour les aires de plus de 50 places ;

**j'émet  
un avis favorable  
à la demande de révision allégée n° 4  
du PLU d'Isle**

Cependant, considérant que ce projet a fait l'objet de deux avis défavorables (un de l'association Renaissance du Vieux Limoges et un autre du public) et de plusieurs recommandations, notamment de la MRAe et de la DDT,

**Cet avis est assorti des réserves suivantes.**

- 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 MRAe, 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.

**Cet avis est assorti des recommandations suivantes.**

- Je recommande qu'une attention toute particulière soit apportée à la conception de ce projet et notamment au plan d'aménagement paysager.
- Je recommande qu'une communication soit établie avec la personne voisine du projet afin qu'il n'y ait pas d'incohérence entre le refus qui lui a été délivré et l'éventuel accord à la société ALAIR.

A Nieul, le 7 août 2024  
Le commissaire enquêteur, Rousseric Sylvie



