

Département de la Haute-Vienne
Limoges Métropole

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



RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sylvie Rousseric, Commissaire enquêteur, juin - juillet 2024

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° 1

RAPPORT 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

Préambule	7
1 - LE CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
1.1 Objet de l'enquête publique	8
1.2 Identification du maître d'ouvrage et compétences	8
1.3 Le cadre réglementaire de l'enquête publique	8
1.4 Composition du dossier d'enquête publique	9
2 - LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU	10
2.1 Présentation du demandeur	10
2.2 Justification et description du projet	10
3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	12
3.1 Désignation du commissaire-enquêteur	12
3.2 Arrêtés d'ouverture de l'enquête publique	12
3.3 Préparation de l'enquête publique	12
3.4 La concertation préalable du public	13
3.5 L'information du public	13
3.6 Déroulement de l'enquête publique	13
3.7 Remise du procès-verbal et mémoire en réponse	16
3.8 Bilan des permanences et de l'enquête publique hors permanences	16
4 - DÉLIBÉRATION ET RÉUNION DE LIMOGES MÉTROPOLE	18
4.1 Délibération du Conseil communautaire	18
4.2 Réunion d'examen conjoint	18
5 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	19
5.1 Avis de la MRAe	19
5.2 Avis de l'ARS	19
5.3 Avis de la Direction interdépartementale des routes Centre-Ouest	19
5.4 Avis de la Chambre d'Agriculture	19
5.5 Avis de la Direction Départementale des Territoires	19
5.6 Avis de Renaissance du Vieux Limoges	20
5.7 Avis du SIEPAL	20
6 - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	20
6.1 Observations du public et réponse de Limoges Métropole	20
6.2 Observations du commissaire enquêteur et réponse de Limoges Métropole	22
7 - CONCLUSION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	27


Préambule

La commune d'Isle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé en Conseil communautaire le 18 décembre 2019. Ce PLU a déjà fait l'objet de plusieurs modifications et révisions et cette enquête publique concerne la révision allégée de ce document.

Cette révision, qui est la quatrième, vise à reclasser une zone naturelle UV en zone urbaine UG. Elle a été programmée sur 15 jours.

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est une version allégée de la procédure de révision générale, et ce, grâce à l'organisation d'un examen conjoint du projet d'évolution du PLU, réalisé entre la commune ou l'établissement porteur du document d'urbanisme, l'État, les personnes publiques associées et le maire de la commune intéressée par cette révision (invité à cet examen conjoint).

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique.

 *Le procès-verbal de cette réunion n'ayant été versé au dossier qu'à la fin de l'enquête publique, cette dernière a été prolongée de 14 jours afin que le public puisse prendre connaissance des avis des personnes publiques associées qui se sont prononcées sur le dossier.*

La procédure d'enquête publique a pour objet :

- d'assurer l'information et la participation du public,
- de recueillir son avis, ses observations, ses suggestions et ses contre-propositions,
- de prendre en compte les intérêts des tiers,

et ce, afin de permettre à la personne publique de disposer des éléments nécessaires à son information pour décider de l'opportunité de leur réalisation.

GLOSSAIRE

ARS	: Agence Régionale de Santé
DDT	: Direction Départementale des Territoires
DIRCO	: Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest
MRAe	: Mission Régionale d'Autorité environnementale
PLU	: Plan Local d'Urbanisme
PLUi	: Plan Local d'Urbanisme intercommunal
RVL	: Renaissance du Vieux Limoges
SIEPAL	: Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges

1 - LE CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Objet de l'enquête publique

La commune d'Isle dispose d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 18 décembre 2019 et la présente enquête publique porte sur le projet de révision allégée n° 4 de ce document.

Par courrier en date du 3 janvier 2022, le Maire de la commune d'Isle a informé Limoges Métropole de son souhait d'engager une procédure de révision allégée du PLU de sa commune et ce, afin de permettre à l'entreprise prestataire de santé, ALAIR & AVD, de construire un parking.

Cette procédure de révision vise à modifier le règlement graphique et plus précisément à réduire une zone Urbaine Verte (UV) au profit d'une zone Urbaine Générale (UG).

1.2 Identification du maître d'ouvrage et compétences

La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole a été créée, par arrêté préfectoral le 22 novembre 2002 ; elle avait succédé à la communauté de communes de l'agglomération de Limoges créée en 2001 et elle comptait alors 18 communes.

Le 1^{er} janvier 2019, la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole devient une communauté urbaine, renommée Limoges Métropole - Communauté urbaine. Aujourd'hui, Limoges Métropole regroupe alors 20 communes et rassemble environ 207 000 habitants, dont environ 133 000 habitants pour la seule ville de Limoges.

La Communauté urbaine Limoges Métropole exerce, de plein droit, en lieu et place des communes membres, 5 de nombreuses compétences, rassemblées dans huit thématiques dont celle de "Aménagement et voirie" qui comprend notamment l'aménagement de l'espace avec les plans locaux d'urbanisme. La compétence planification a été transférée à Limoges Métropole en mars 2017.

Limoges Métropole est donc Maître d'Ouvrage de cette révision et, en conséquence, elle présente ce dossier d'enquête en son nom, au titre de sa compétence.

1.3 Le cadre réglementaire de l'enquête publique

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant.

- Le Code général des collectivités territoriales.
- Le Code de l'urbanisme, articles L 153-31 et suivants et R 153-11 et 12, concernant la révision du PLU.
- Le Code de l'urbanisme, articles L 103-2 et suivants, concernant la concertation préalable à la révision du PLU.
- Le Code de l'environnement, articles L 123-19-1 et 2, définissant les conditions et limites dans lesquelles le principe de participation du public.
- Le Code de l'environnement, articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants portant sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique.
- Délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 12 mai 2023, prescrivant la révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme d'Isle.
- Décision en date du 2 mai 2024 du Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges, Monsieur Nicolas Normand, désignant le commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique.
- Arrêté du Président de Limoges Métropole, n° 202400239, en date du 22 mai 2024, portant ouverture de l'enquête publique.
- Arrêté du Président de Limoges Métropole, n° 202400304, en date du 24 juin 2024, portant prolongation de l'enquête publique.

La délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole, ainsi que les deux arrêtés du Président de Limoges Métropole, sont joints dans le document n° 3 "Annexes".

1.4 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public a été établi par Limoges et il était composé des pièces suivantes.

LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PROPREMENT DIT

Ce dossier se présente sous la forme d'un document unique ; il est constitué de quatre parties et il totalise 33 pages.

Partie n° 1 : Procédure administrative

- Choix de la procédure
- Phasage de la procédure

Partie n° 2 : Nature du projet et évolutions envisagées

- Contexte de l'évolution du PLU
 - Éléments de contexte
 - Réglementation en vigueur et solutions envisagées
- Évolutions envisagées sur le règlement graphique
- Compatibilité du projet avec les objectifs du PADD

Partie n° 3 : Auto-évaluation des incidences

- Occupation des sols
- Milieux naturels protégés
 - Les sites Natura 2000 et les ZNIEFF
- Zones humides
- Continuités écologiques
 - La trame verte et bleue et la trame noire
- Espaces boisés classés
- Monuments historiques
- Patrimoine
 - Sites inscrits et sites archéologiques
- Risques et nuisances
 - Les risques naturels, les risques technologiques et les nuisances
- Ressources en eau
 - La gestion de la ressource en eau, l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales
- Énergie

Partie n° 4 : Synthèse des incidences

LES AUTRES PIÈCES DU DOSSIER

- L'arrêté de Monsieur le Président de Limoges Métropole, Monsieur Guillaume Guérin, en date du 22 mai 2024, prescrivant l'enquête publique, puis l'arrêté du 24 juin 2024 portant prolongation de l'enquête publique
- Une copie de l'affiche de l'avis d'enquête publique
- Le registre d'enquête publique
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)
- La délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole, en date du 12 mai 2023
- Les avis des Personnes Publiques Associées ayant été consultées sur le projet
- Le procès-verbal de la réunion du 25 avril 2024, pièce rajoutée qui a motivé la prolongation de l'enquête publique

Le dossier, tel que présenté, est complet et satisfait donc à la réglementation.

2 - LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

2.1 Présentation du demandeur

La société ALAIR & AVD (Association Limousine d'Aide aux Insuffisants Respiratoires & Assistance Ventilatoire à Domicile) est un prestataire de santé qui assure la prise en charge à domicile de traitements nécessitant un appareillage médical comme l'assistance respiratoire, les perfusions, la nutrition artificielle, etc.

Implantée depuis plusieurs dizaines d'années à Limoges, à cheval sur les communes de Limoges et d'Isle, elle bénéficie de sa proximité avec le CHU et la clinique privée des Émailleurs.

2.2 Justification et description du projet

La société ALAIR & AVD, ayant besoin de se développer, a envisagé la création d'un nouvel espace de stationnement ; ce dernier, estimé à 35 places, devrait permettre de conforter et de pérenniser l'activité de l'entreprise en permettant l'accueil de plus de salariés et de patients. Elle a donc recherché un foncier à proximité et a engagé des démarches pour acheter les parcelles localisées dans la même rue, parcelles à cheval sur les communes d'Isle et de Limoges.

Le projet ne prendrait pas la totalité des quatre parcelles pressenties mais seulement une superficie d'environ 2 370 m² dont 1 727 m² sur Isle.

Ces parcelles s'insèrent dans un tissu urbain résidentiel, à proximité de la polyclinique des Émailleurs et elles sont localisées en bordure de la rue du Gué Verthamont, une rue au trafic intense.

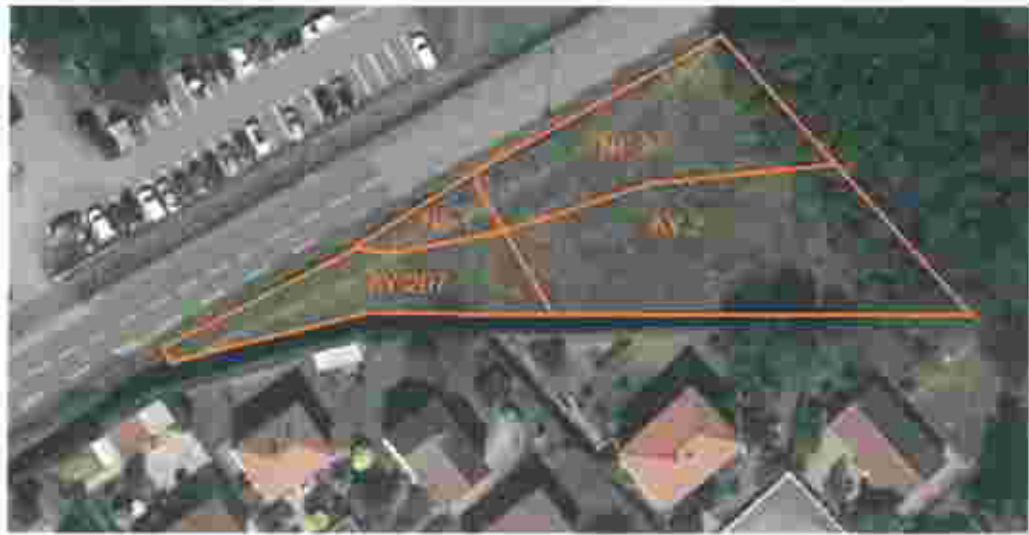
Ces parcelles étant classées en zone UV au PLU d'Isle (Zone Urbaine Verte), avant l'éventuelle réalisation du projet, il est nécessaire de reclasser ces parcelles en zone Urbaine Générale, ce qui constitue l'objet de la présente enquête publique.

Vue aérienne sur l'environnement de l'entreprise ALAIR & AVD



Le terrain pressenti pour la réalisation du parc de stationnement est cerné de bleu

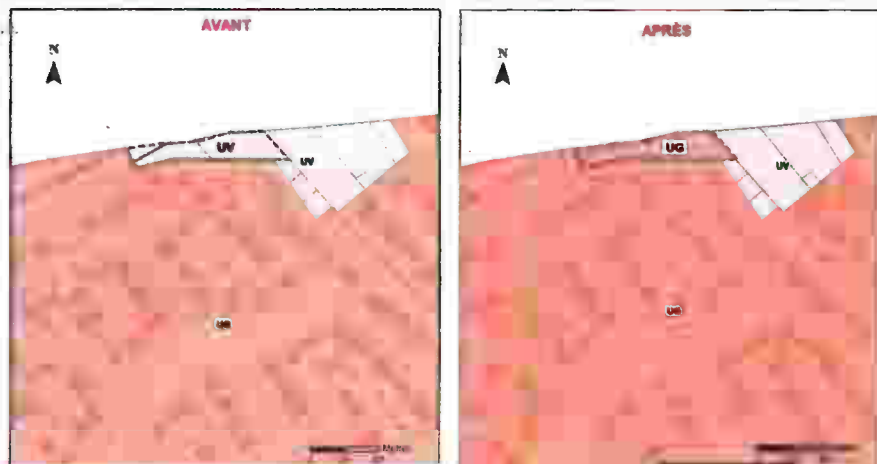
Les quatre parcelles concernées par le projet



Les parcelles NL 1 et 2 sont localisées sur la commune de Limoges et ne sont pas concernées par l'enquête publique.

Néanmoins, ces quatre parcelles, bien que localisées sur deux communes (Limoges et Isle), constituent une seule unité foncière.

Évolution proposée du PLU d'Isle



Vue depuis l'entrée de l'entreprise ALAIR sur le terrain pressenti pour la réalisation du parc de stationnement



Vue générale sur la rue du Gué de Verthamont, avec à gauche l'entreprise ALAIR & AVD et à droite le terrain pressenti

3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par lettre enregistrée le 19 avril 2024, le Président de Limoges Métropole a demandé, auprès du Tribunal Administratif de Limoges, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle.

Le 2 mai 2024, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête publique par le Vice-Président du Tribunal Administratif, Monsieur Nicolas Normand et Monsieur Clarisse Rougier a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

3.2 Arrêtés d'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté en date du 22 mai 2024, le Président de Limoges Métropole, Monsieur Guérin Guillaume, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et a défini les modalités de son exécution (document de 3 pages). L'arrêté a été signé, par délégation, par le Directeur Général des Services, Monsieur Sylvain Roques.

Par arrêté en date du 24 juin 2024, le Président de Limoges Métropole, Monsieur Guérin Guillaume, a prescrit la prolongation de l'enquête publique et a défini de nouvelles modalités pour son exécution (document de 3 pages). L'arrêté a été signé, par délégation, par le Directeur Général Adjoint, Monsieur Jean-Luc Mazeau. Cette prolongation a été demandée par commissaire enquêteur (courrier du 21 juin 2024) afin qu'une pièce versée au dossier à la fin de l'enquête publique puisse être consultée par le public.

3.3 Préparation de l'enquête publique

- Le 16 mai 2024, une réunion a été organisée à Limoges Métropole par Madame Callais Chloé (Service planification - Gestion des documents d'urbanisme, Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Stratégie Foncière...), en présence de plusieurs collègues, afin de faire le point sur le dossier ainsi que sur les modalités du déroulement de l'enquête. À l'issue de cette réunion, et après signature et paraphage des documents, un exemplaire du dossier en version papier m'a été remis afin que je le transmette à la mairie d'Isle.
- Le mai 2024, j'ai reçu l'arrêté de Monsieur le Président de Limoges Métropole ainsi que le dossier et les avis en version informatique.
- Le 7 juin 2024, j'ai eu un contact téléphonique avec Madame Callais afin d'obtenir plus de renseignements sur la notice explicative. Malheureusement, Madame Callais n'a pu satisfaire en totalité ma demande.
- Le 10 juin 2024, premier jour de l'enquête publique et première permanence, devant les lacunes du dossier, j'ai demandé à rencontrer la responsable de l'urbanisme d'Isle ; elle m'a reçu après la permanence mais elle n'a pu répondre à toutes les questions que je lui posais. La période électorale a malheureusement réduit la disponibilité.
- Le 21 juin 2024, Madame Jade JUIGNET (Chargée d'études PLUi, Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Stratégie Foncière / Pôle Espace Public et Mobilités Durables) m'a contacté pour me signaler qu'une pièce n'ayant été versée au dossier qu'à la fin de l'enquête publique, il était nécessaire de prolonger l'enquête publique afin que le public puisse en prendre connaissance. Par courrier en date du 21 juin 2024, j'ai donc sollicité la prolongation de l'enquête publique. Les modalités de cette prolongation ont donc été définies avec Madame Juignet dans la journée, téléphoniquement.

- Le 24 juin 2024, dernier jour de l'enquête publique et veille de la prolongation, Madame Juignet, accompagnée de ses collègues, est venue m'apporter la pièce à rajouter et nous avons pu échanger.
- Le 15 juillet, j'ai remis à Madame Juignet, en main propre, le procès-verbal de l'enquête publique et lui ai fait le compte-rendu oralement.
- J'ai effectué plusieurs visites sur le terrain afin de parfaire ma connaissance du dossier : mieux appréhender les lieux et vérifier la pertinence de la demande d'acquisition.

3.4 La concertation préalable du public

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme ainsi qu'au paragraphe II (Procédure) de la délibération du Conseil communautaire du 12 mai 2023, la concertation sur ce projet a été organisée du 23 janvier 2024 au 23 février 2024 à la mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole.

Un dossier montrant l'état d'avancement des travaux de la procédure et comprenant tous les documents d'études a été mis à la disposition du public à la mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole ; il a également été mis en ligne sur les deux sites internet.

L'information du public a été effectuée par un avis publié dans le Populaire et par l'affichage de cet avis en mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole. La population pouvait faire part de leurs observations sur des registres mis à sa disposition ainsi que sur une adresse dédiée. Aucune personne ne s'est exprimée lors de cette concertation, registres et boîte courriel sont restés vides et aucun courrier n'a été reçu.

Lors de cette concertation, le dossier a également été envoyé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées concernées et elles avaient jusqu'au 23 février 2024 pour formuler leur avis. À la suite de ces avis, il a été décidé d'arrêter le projet de révision allégée tel qu'il a été présenté à cette concertation et de débattre des points soulevés, notamment par la Direction Départementale des Territoires en ce qui concerne le règlement vis-à-vis des aires de stationnement, lors de la réunion d'examen conjoint.

3.5 L'information du public

L'avis d'ouverture d'enquête publique est destiné à informer le public sur l'ouverture de la procédure. Conformément à l'article 5 de l'arrêté du Président de Limoges Métropole, ainsi qu'à l'article L 123-10 du Code de l'environnement, toutes les mesures ont été prises pour informer le public de cette enquête publique ; cette information a été effectuée sous plusieurs formes.

Parution dans la presse

L'avis d'enquête a été publié, par les soins de la Limoges Métropole, dans deux journaux d'information. Les annonces ont été effectuées 17 jours avant le début de l'enquête, dans la rubrique Annonces légales ou classées et elles ont été republiées quatre jours après le début de l'enquête publique (cf tableau des dates ci-dessous).

En raison de la prolongation de l'enquête publique, l'annonce de la prolongation a été publiée dans ces deux journaux, mais uniquement en version numérique en raison du délai trop court pour une parution dans les journaux papiers.

Date de Publication	Le Populaire du Centre	Union & Territoires
Première publication	Vendredi 24 mai 2024	Vendredi 24 mai 2024
Rappel de la publication	Vendredi 14 juin 2024	Vendredi 14 juin 2024
Prolongation enquête	Mardi 25 juin 2024	Mardi 25 juin 2024

Affichage des avis

L'avis d'ouverture d'enquête publique était conforme à la réglementation. Il présentait des caractères noirs sur fond jaune et il était donc aisément visible par le public ; il a été mis en place plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique.

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché sur la porte d'entrée de la mairie d'Isle et il a été apposé sur le site, en bordure de la rue du Gué de Verthamont, au nord de la commune et en limite de la commune de Limoges.

En raison de la prolongation de l'enquête publique, une nouvelle affiche a été réalisée ; elle a été apposée au-dessus de la première affiche sur la porte d'entrée de la mairie d'Isle et dessus l'affiche initiale sur le site. Un bandeau blanc a été apposé sur la nouvelle affiche afin que la population soit mieux alertée par cette prolongation.

L'avis d'enquête publique a également été affiché au siège de Limoges Métropole.



Premier affichage sur la porte de la mairie d'Isle



Affichage supplémentaire pour la prolongation



Premier affichage sur le site, en bordure de la rue du Gué de Verthamont et du terrain objet de la présente enquête publique

Affichage pour la prolongation de l'enquête, nouvelle affiche collée sur la première, avec l'ajout du bandeau blanc signalant cette prolongation. ➤



J'ai vérifié avant le début de l'enquête publique que la pose des panneaux d'affichage avait bien été effectuée. J'ai procédé à une vérification de ces affichages à chacune des cinq permanences. Les panneaux d'affichage sont restés en place durant toute l'enquête publique.

Les copies des journaux, de l'avis d'enquête publique et les certificats attestant de cet affichage de Monsieur le Président de Limoges Métropole et de Monsieur le Maire d'Isle sont joints dans le document n° 3 "Annexes"

Parution sur les sites internet

L'avis d'enquête publique, ainsi que le dossier complet concernant cette enquête, ont été publiés sur le site de la commune d'Isle ainsi que sur celui de Limoges Métropole.

Ainsi, il était possible de consulter le dossier depuis son domicile, toutes les pièces du dossier étant mises en ligne. Le public avait également la possibilité de déposer des observations par voie électronique dans les conditions prévues dans l'arrêté communautaire et reproduit sur l'avis d'enquête publique à une adresse de messagerie prévue à cet effet :

enquete-ra4-isle@limoges-metropole.fr

Les copies d'écran de l'avis d'ouverture d'enquête publique et de prolongation de l'enquête publique publié sur les deux sites internet concernés sont joints dans le document n° 3 "Annexes"

3.6 Déroulement de l'enquête publique

Lieux et horaires de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue dans les locaux de la mairie d'Isle (87170), 15, rue Joseph Cazautets.

Le dossier ainsi que le registre d'enquête publique ont également été tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique au siège de Limoges Métropole, 19 rue Bernard Palissy ; il était également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 10 juin 2024 au lundi 24 juin 2024, soit pendant 15 jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture des deux sites concernés (cf tableau ci-après). Elle a été prolongée de 14 jours, du mardi 25 juin 2024 au lundi soir 8 juillet 2024.

Heures d'ouverture des lieux concernés par l'enquête publique

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Mairie d'Isle	8h45 à 18h00	8h45 à 12h15			8h45 à 18h00	Fermé
		14h00 à 18h00				
Siège de Limoges Métropole	8h30 à 12h30					Fermé
	13h30 à 17h00					

Les permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées conformément aux dispositions de l'Arrêté. Trois permanences avaient été programmées pour un total de 6 heures. Deux jours différents avaient été choisis afin de permettre à tous de pouvoir se rendre à l'une ou l'autre de ces permanences. Suite à la prolongation de l'enquête publique, deux permanences supplémentaires ont été programmées pour un total de deux heures (mêmes jours mais horaires différents).

Jour	Horaire
Lundi 10 juin 2024	10h00 à 12h00
Mercredi 19 juin 2024	15h00 à 17h00
Lundi 24 juin 2024	15h00 à 17h00
<i>Prolongation</i>	
Lundi 1 ^{er} juillet 2024	12h30 à 13h30
Lundi 8 juillet 2024	16h00 à 17h00

L'ouverture et la clôture du registre d'enquête publique

Conformément à l'arrêté du Président de Limoges Métropole, Monsieur Guillaume Guérin, en date du 22 mai 2024, prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de Isle, j'ai procédé, le lundi 10 juin 2024 à 9h45, à la mairie d'Isle, à l'ouverture du registre d'enquête publique, préalablement paraphé.

Auparavant, dans les locaux de Limoges Métropole, le jeudi 16 mai 2024, j'avais procédé, en présence de Madame Callais, à la signature des différentes pièces du dossier ainsi que des registres mis à la disposition du public, que ce soit à Limoges Métropole ou à la mairie d'Isle.

En raison de la prolongation de l'enquête publique, j'ai procédé, le lundi 8 juillet 2024, à 17h00, à la clôture du registre d'enquête publique d'Isle et ce, conformément au deuxième arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 24 juin 2024. Les documents déposés au siège de Limoges Métropole ont été également récupérés et clos.

Durant toute l'enquête publique, le dossier est resté à la disposition du public à la mairie d'Isle et au siège de Limoges Métropole, aux jours et heures d'ouverture de ces lieux. Les registres mis à disposition pour recevoir les observations du public sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le rapport du commissaire enquêteur restera à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie d'Isle ainsi que sur le site de Limoges Métropole.

3.7 Remise du procès-verbal et mémoire en réponse

Le Lundi 15 juillet 2024, j'ai remis en main propre le procès-verbal de l'enquête publique à Madame Jade Juignet, dans les locaux de Limoges Métropole (34 rue Ferdinand Buisson). Nous avons pu échanger sur le déroulement de l'enquête publique ainsi que sur ce procès-verbal.

Je suis allée réceptionner le mémoire en réponse au procès-verbal à Limoges Métropole, le mardi 30 juillet 2024. Madame Juignet a pu m'apporter quelques renseignements complémentaires.

Le mémoire m'a été envoyé le jour même en version informatique.

Le procès-verbal et le mémoire en réponse sont joints dans le document n° 3 "Annexes"

3.8 Bilan des permanences et de l'enquête publique hors permanences

Les cinq permanences se sont tenues à la mairie d'Isle dans des conditions matérielles très satisfaisantes.

La salle des mariages avait été mise à disposition pour l'enquête publique. Située au rez-de-chaussée, à proximité immédiate de l'accueil et accessible, cette salle offrait d'excellentes conditions d'accueil : de l'espace suffisant, un excellent éclairage, grande table et chaises en nombre suffisant.

Le 1^{er} juillet 2024, en raison des élections législatives, la salle des mariages n'étant pas disponible, la permanence s'est tenue dans le bureau de l'urbanisme qui offrait, lui aussi, de bonnes conditions d'accueil.

Les documents liés à l'enquête sont restés à la disposition du public à l'accueil de la mairie.

Aucune observation particulière n'a été signalée concernant les locaux mis à la disposition du commissaire-enquêteur et du public, ainsi que sur le déroulement des permanences.

➤ **Première permanence, le lundi matin 10 juin 2024**

Deux personnes se sont présentées, mais leur réclamation ne concernait pas le sujet de l'enquête publique.

➤ **Deuxième permanence, le mercredi après-midi 19 juin 2024**

Aucune personne ne s'est présentée.

➤ **Troisième permanence, le lundi après-midi 24 juin 2024**

Aucune personne ne s'est présentée.

➤ **Quatrième permanence, tenue le lundi 1^{er} juillet 2024, entre 12h30 et 13h30**

Aucune personne ne s'est présentée.

➤ **Cinquième permanence, tenue le lundi après-midi 8 juillet 2024**

Aucune personne ne s'est présentée.

Le samedi 22 juin 2024, Madame Roume a adressé ses observations par courriel envoyé à Limoges Métropole, courriel qui m'a été transmis le 25 juin 2024.

Tableau récapitulatif du bilan des permanences et des autres jours d'enquête publique

	Nbre de personnes reçues	Observations consignées sur le registre	Observations orales	Dépositions hors permanence	Courriers reçus ou déposés	Dépositions internet
Lundi 10 juin 2024	2*	0	0			
Du 10 au 19 juin 2024	/	/	/	0	0	0
Mercredi 19 juin 2024	0	0	0			
Du 19 au 24 juin 2024				0	0	1
Lundi 24 juin 2024	0	0	0			
Prolongation de l'enquête publique						
Du 24 juin au 1 ^{er} juillet 2024				0	0	0
Lundi 1 ^{er} juillet 2024	0	0	0			
Du 1 ^{er} au 8 juillet 2024				0	0	0
Lundi 8 juillet 2024	0	0	0			
TOTAL	2	0	0	0	0	1

* Ce couple est venu pour déposer une observation, mais leur requête concernait en réalité une précédente enquête publique ; après quelques recherches, des explications leur ont été données et ils n'ont pas déposé d'observation.

Aucune pétition n'a été adressée au commissaire enquêteur durant l'enquête publique.

4 - DÉLIBÉRATION ET RÉUNION DE LIMOGES MÉTROPOLE

4.1 Délibération du Conseil communautaire - 12 mai 2023

Lors de cette réunion, il est rappelé le contexte et le projet de l'entreprise ALAIR et la nécessité de procéder à une révision allégée du PLU. Monsieur Léonie, rapporteur, souligne que ces parcelles, occupées par des espaces enherbés, ne présentent pas de patrimoine paysager de valeur. Il rappelle ensuite la procédure qui sera mise en place.

Le Conseil communautaire décide, à l'unanimité de prescrire la révision allégée du PLU de la commune d'Isle et autorise le Président à organiser, après l'arrêt du projet, l'examen conjoint entre l'Etat, Limoges Métropole et les personnes publiques associées.

4.2 Réunion d'examen conjoint - 25 avril 2024

Au cours de cette réunion, Madame Retif de Limoges Métropole a rappelé l'avis favorable de la MRAe, tout en précisant qu'elle recommande la nécessité de maintenir, en fond de parcelle, une bande boisée en zone UV.

Monsieur Joseph de la DDT rappelle les remarques émises dans leur avis concernant l'absence d'évolution des exigences vis-à-vis des aires de stationnement, la faiblesse de la surface devant rester libre et végétalisée (15%) et la nécessité de prendre des dispositions imposant des surfaces perméables.

- En conséquence, Limoges Métropole décide d'intégrer de nouvelles règles au règlement écrit de la zone UG, à savoir :
 - la surface devant rester libre et végétalisée doit être de 20% de l'unité foncière et faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité (à partir de 50 places de stationnement, cette surface est portée à 25%) ;
 - les aires de stationnement de plus de 12 places devront comporter un minimum de 25% de la surface aménagée en revêtement perméables, surface portée à 50% à partir de 50 places.

Monsieur Joseph souligne également qu'il sera nécessaire de se pencher sur la réglementation en vigueur en matière, soit de systèmes d'ombrières photovoltaïques soit de végétalisation et Monsieur Boussicault du SIEPAL pose la question de l'obligation relative aux énergies renouvelables.

Madame Retif informe que les plans développés avec le département seront mentionnés dans la notice.

Monsieur Halary du CD 87 pose le problème de l'accès à cette aire de stationnement ; Il est informé que cela sera déterminé au moment de l'élaboration du projet.

Madame Retif rappelle l'avis défavorable de l'Association Renaissance du Vieux Limoges et répond aux arguments exposés par RVL.

- La circulation déjà élevée ne sera pas accrue.
- Le terrain se situant en tissu urbain et n'ayant qu'un faible intérêt paysager, l'impact écologique sera réduit par la végétalisation.

5 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

5.1 Avis de la MRAe - 23 janvier 2024

La MRAe demande que les boisements situés à l'est soient maintenus en zone UV pour les préserver dans la continuité du classement en zone UV des fonds de parcelles voisines (AY 145, 146 et 147).

La MRAE rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

5.2 Avis de l'ARS - Pôle départemental Santé Environnement - 3 octobre 2023

La Directrice de l'Agence Régionale de santé, par courrier en date du 10 janvier 2024, indique que le dossier n'appelle pas de la part de son agence d'observation particulière.

L'ARS n'émet pas d'avis défavorable

5.3 Avis de la Direction interdépartementale des routes Centre-Ouest -15 décembre 2023

Dans la mesure où le reclassement de ces parcelles n'impacte pas le réseau routier national, le chef du district de Limoges de la DIRCO signale qu'il n'a pas d'observation particulière à formuler.

La DIRCO n'a pas émis d'avis défavorable

5.4 Avis de la Chambre d'Agriculture - 8 janvier 2024

Le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne informe que le projet de révision allégée n'appelle aucune observation particulière de leur part.

La Chambre d'Agriculture n'émet pas d'avis défavorable

5.5 Avis de la Direction Départementale des Territoires - 10 janvier 2024

Pour le Préfet et par délégation, le Directeur de la DDT signale que l'entreprise a fait l'acquisition de quatre parcelles, à cheval sur Limoges et sur Isle, les parcelles localisées sur Isle étant en zone urbaine verte au PLU.

Il rappelle que la création de cette aire de stationnement va générer de l'artificialisation des sols et il regrette qu'il n'ait pas été profité de cette révision pour faire évoluer les exigences vis-à-vis de ces aires.

Il signale que la surface de 15% devant rester libre végétalisée est relativement faible. Il souhaite l'augmentation de la surface végétalisée ainsi que des dispositions imposant des surfaces perméables.

La DDT n'émet pas d'avis défavorable

5.6 Avis de Renaissance du Vieux Limoges - 20 janvier 2024

Cette association a été consultée pour cette révision dans le cadre de son agrément comme association d'usagers en matière d'urbanisme.

Elle rappelle que la parcelle avait été classée en zone UV pour des raisons paysagères et écologiques et que le PLU a pour objectif d'assurer notamment leur préservation. Ce "grignotage" d'un espace vert public va à l'encontre des orientations et des règlements nationaux en la matière.

Ce parking accroîtra la circulation automobile dans une zone bien desservie par les transports en commun.

Plus globalement, l'association signale qu'il s'agit de sacrifier un intérêt général lié au paysage au profit de l'intérêt particulier d'une entreprise privée.

L'association Renaissance du Vieux Limoges émet un avis défavorable

5.7 Avis du SIEPAL - 19 février 2024

Après avoir rappelé le contexte, le SIEPAL déclare que ce projet, n'ayant pas d'incidence sur la mise en œuvre du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de l'agglomération de Limoges, n'appelle pas d'observation.

Le SIEPAL n'émet pas d'avis défavorable

6 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1 Observations du public et réponse de Limoges Métropole

Madame Roume Danièle, observation transmise par courriel à Limoges Métropole, le 22 juin 2024

Ses observations

- Madame Roume est propriétaire des parcelles AY 3 et 217 sur Isle et NL 22 sur Limoges, parcelles voisines de celles concernées par l'enquête publique.
- Elle souligne que lorsqu'elle les a achetées, ces parcelles étaient constructibles et qu'elles ont été reclassées en zone UV dans le PLU datant de 2019.
- Lorsqu'elle a souhaité 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 aux motifs suivants :
 - une modification du zonage ne peut être justifiée au regard de l'intérêt collectif,
 - une réduction de la protection environnementale ne peut être accordée pour un intérêt particulier,
 - cette modification générerait une artificialisation des sols et porterait atteinte à la qualité paysagère de l'entrée de la ville d'Isle.
- Elle constate donc que ce projet entre dans le cadre du refus qui lui a été adressé et elle relève qu'il y a rupture de l'égalité de traitement ce qui pourrait constituer un motif de contentieux.
- Elle souligne que ce projet constitue un abandon du domaine public au profit d'intérêts privés.



Réponse de Limoges Métropole

Le projet de création d'aires de stationnement a vocation à répondre aux besoins d'une entreprise, contribuant à l'économie de la commune et de l'EPCI. L'entreprise, dont le siège social se situe à Isle, réalise un chiffre d'affaires annuel de 15 millions d'euros. Elle loue du matériel médical à des patients.

Cette entreprise se trouve à proximité immédiate de 2 pôles de santé structurants :

- 450 m de la clinique des Emaillieurs, soit un trajet d'une minute en voiture,
- 1,3 km du Centre Hospitalier Universitaire, soit un trajet de 3 minutes en voiture.

Cette proximité bénéficie à l'entreprise dans le cadre de son activité ; elle souhaite donc rester en place pour la pérenniser. Comme indiqué en page 7 de la notice explicative du projet, c'est dans cette optique que l'entreprise a cherché une solution pour la réalisation de son projet de parking, tout en conservant son positionnement géographique.

La création de cet aménagement doit permettre aux patients et aux salariés de se rendre sur le site de l'entreprise de manière plus sécurisée. En effet, en l'absence de places de parking suffisantes, les déplacements à pied depuis la voie publique vers le site peuvent s'avérer indispensables, alors qu'aucun trottoir n'est aménagé pour accueillir les piétons. Or, la route d'accès à l'entreprise fait l'objet d'un trafic dense.

L'aménagement d'un parking, dans des conditions de sécurité satisfaisantes, permettra de garantir une circulation plus apaisée des personnes devant se rendre sur le site de l'entreprise.

Par ailleurs, si la réalisation de l'aire de stationnement engendrera de l'artificialisation des sols, la démarche de l'entreprise de trouver une solution à proximité du site pour éviter de se délocaliser constitue une décision vertueuse pour l'aménagement du territoire. Les différentes politiques en matière d'urbanisme, en particulier les Loi ALUR et Loi Climat et Résilience, tendent vers une optimisation du foncier et un renforcement de la densité, plutôt que l'urbanisation de parcelles vierges de construction. La Loi Climat et Résilience en particulier a fixé des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031. Dans cet optique, la délocalisation de l'entreprise ne représente pas une alternative favorable pour l'aménagement du territoire.

Par ailleurs, le site fléché pour accueillir le projet présente peu d'intérêt sur le plan paysager et écologique. Situé en milieu urbain, il concentre des nuisances sonores importantes, compte tenu du trafic important de véhicules sur la route adjacente. Il représente par ailleurs une petite surface (inférieur à 2 000 m²).

De plus, à l'occasion de la soumission pour avis conforme de la procédure à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), cette dernière a recommandé que le boisement situé en bordure du site du projet soit maintenu en zone UV. Reprenant cette recommandation, la collectivité souhaite modifier son dossier soumis à enquête publique, afin de ne pas opérer de changement de zonage au niveau des boisements concernés. En effet, une bande boisée d'environ 150m² sera maintenue afin de ne pas impacter la protection des arbres, sur l'extrémité est de la parcelle AY2.

Enfin, comme indiqué au sein du procès-verbal d'examen conjoint, à la suite des remarques de la DDT, Limoges Métropole souhaite faire évoluer les règles relatives aux espaces libres de plantation pour les aires de stationnement de la zone UG. En effet, pour ces espaces, cette surface devra s'élever à 20% de la surface de l'unité foncière, au lieu de 15% selon le règlement actuel. Pour les aires de stationnement de plus de 50 places, cette part sera portée à 25% de la surface de l'unité foncière.

6.2 Observations du commissaire enquêteur et réponse de Limoges Métropole

Ce dossier, bien que conforme dans sa forme, toutes les pièces exigées étant présentes, présentait un important problème en ce qui concerne le fond ; en effet, les renseignements disponibles dans le dossier étaient extrêmement succincts et ne permettaient que très difficilement de juger de la pertinence de la demande.

Tout d'abord, je voudrais m'inscrire en faux contre des assertions rencontrées dans le dossier. À plusieurs reprises, l'intérêt de ces parcelles est minimisé voire considéré comme nul "ces parcelles ne sont pas destinées à une utilisation particulière", "le faible intérêt paysager du terrain", "sa localisation limite son potentiel écologique", etc, des phrases qui ont pour conclusion que le projet induira de faibles conséquences sur l'environnement et n'aura pas d'impact sur le paysage.

L'écologie ne se résume pas aux grands ensembles ou au grand patrimoine comme suggéré dans le dossier. L'écologie, étant la science qui étudie les relations entre les êtres vivants (humains, animaux, végétaux) et le milieu dans lequel ils vivent, c'est aussi le quotidien des gens, leur cadre de vie. Ces espaces, comme celui qui est l'objet de cette enquête publique, même de petite taille et sans lien apparent avec les autres espaces naturels, constituent des aérations dans le tissu urbain, des espaces de respiration ; ils ont un impact visuel non négligeable.

Question du commissaire enquêteur

- la justification économique et technique du projet est absente du dossier, or c'est la donnée première et il est nécessaire que l'entreprise produise cette justification.
- D'autre part, en cas de défaillance de l'entreprise ou de déplacement, que deviendra ce parking ? Sera-t-il remis en état ?

↳ Réponse de Limoges Métropole

L'entreprise dispose d'un site de 1000 m² de surface, avec un accès à la route et des locaux diversifiés et importants. L'effectif salarial sur le site s'élève à 100 personnes. Par ailleurs, aux fins de satisfaire la demande, l'entreprise a recruté au total 10 personnes ces 10 dernières années (30 personnes ont été recrutées sur ce pas de temps).

60% du personnel est constitué d'intervenants à domicile qui disposent, pour leur activité, d'un véhicule de service, voué exclusivement à l'exercice de leurs missions. En supplément de ces véhicules, le site de l'entreprise doit accueillir les véhicules personnels des employés ainsi que ceux des visiteurs (patients, médecins, fournisseurs, partenaires...). Par ailleurs, les livraisons de matériels et d'oxygène médical rendent indispensable la présence d'espaces de circulation dédiés à cet effet, suffisamment dimensionnés pour accueillir les camions. Au total, ce sont 160 places de stationnement qui sont nécessaires.

Aux fins de pallier ces problématiques de stationnement, l'entreprise avait mis en place un plan de mobilité. Il consistait à inciter les employés à favoriser des alternatives à la voiture pour les déplacements domicile/travail. En dépit de ces mesures, le manque de stationnement se fait ressentir pour l'activité de l'entreprise, ainsi que pour ses employés.

La défaillance de l'entreprise est une hypothèse peu plausible, compte tenu des perspectives de croissance favorables du secteur de la santé à domicile. Par ailleurs, l'entreprise occupe un positionnement géographique stratégique pour son activité (proximité du CHU et de la Clinique des Emailleurs), qui justifie le besoin de développement de l'entreprise *in situ*. Le déménagement n'est dès lors pas une solution envisagée pour l'entreprise.

Dans ces conditions, le projet de parking reste une priorité pour l'entreprise, qui souhaite toutefois que le projet ait un impact moindre en termes paysagers : les places de stationnement seront engazonnées, seule la voirie sera réalisée dans un revêtement imperméable.

Question du commissaire enquêteur

- Une variante à ce projet a-t-elle été envisagée et étudiée ?
- Un meilleur aménagement autour des bâtiments de l'entreprise n'était-il pas possible ?

⇒ Réponse de Limoges Métropole

L'entreprise a déjà, en 2012, réalisé plusieurs projets d'agrandissement :

- Extension du bâtiment
- Extension du parking
- Réalisation d'aménagement pour les vélos et les motos...

Aussi, les solutions alternatives à la réalisation du parking en face de la route ont été épuisées.

Par ailleurs, comme évoqué, compte tenu de la localisation clé de l'entreprise, le déménagement n'est pas envisageable sur le plan économique.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'entreprise ALAIR a-t-elle étudié la possibilité de réaliser un parking souterrain ?

Question du commissaire enquêteur

- Il serait judicieux que l'entreprise définisse son projet même si ce n'est que de façon sommaire et fournisse les éléments promis dans le procès-verbal du 25 avril 2024 et ce, afin qu'il soit possible de se positionner sur les impacts qu'il engendrera.

⇒ Réponse de Limoges Métropole

L'entreprise a pu fournir à l'issue de l'enquête publique des éléments plus précis relatifs à son projet.

Le parking sera majoritairement végétalisé et proposera une gestion alternative des eaux pluviales. 35 places de stationnement sont projetées pour véhicules légers, ainsi que 4 places de stationnement pour les véhicules deux roues. Compte tenu de la préexistence de 4 places de stationnement pour personnes à mobilités réduites (représentant 2.5% du nombre total de place), aucun autre stationnement de cet ordre n'est prévu dans le projet.

Le stationnement sera desservi par une voirie en enrobé noir 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.

Ce projet s'inscrira sur une surface maximale de 1 545 m², sur lesquels seront conservés 575m² de surface de pleine terre, et 475m² seront recouverts de revêtements perméables. Le reste, soit 495m², sera imperméabilisé pour la voirie. Ces surfaces sont données à titre indicative, mais leurs proportions seront conservées dans le cadre de la réalisation opérationnelle du projet. 12 arbres de haute tige seront plantés afin de répondre aux exigences du Plan Local d'Urbanisme.

Une gestion intégrée des eaux pluviales sera garantie par la mise en place de noue d'infiltration ou d'une chaussée à structure réservoir.

La création d'une traversée piétonne, réalisée par Limoges Métropole, et financée par l'entreprise, est 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.

Question du commissaire enquêteur

- L'analyse du "grand environnement" a été très correctement faite, cependant l'environnement immédiat du projet n'a que très peu ou pas été étudié. Les incidences sur l'environnement immédiat n'ont donc pas été étudiées or, dans le cas de ce projet, cet aspect de l'étude était majeur.
- De plus, je note un contresens dans la phrase suivante "La fréquentation actuelle du site ainsi que sa localisation en milieu urbain limitent donc son potentiel écologique". Ces espaces ont une importance écologique non négligeable, outre qu'ils constituent le paysage quotidien des habitants, ils constituent également une aération dans le tissu urbain, une zone de respiration.
- L'entreprise peut-elle s'engager à ne pas couper les arbres en fond de la parcelle ?

⇒ Réponse de Limoges Métropole

Le site d'assiette du projet est composé d'un espace vert engazonné, bordé par une route départementale au nord, un espace pavillonnaire au sud, ainsi qu'un bois à l'est. Un fossé sépare la chaussée du terrain concerné.

Compte tenu de sa localisation en milieu urbain, cet espace présente peu de qualité paysagère ou écologique : c'est en ce sens que son potentiel écologique est jugé limité. S'il constitue un espace vert au sein d'une zone urbanisée, les aménagements prévus par le parking permettront de conserver une harmonie « verte » au sein du tissu urbain.

En effet, aux fins d'assurer une insertion paysagère optimale du projet, l'entreprise a prévu des aménagements largement engazonnés ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Seule 32% de la surface du projet sera artificialisée, le reste des espaces, tant qu'il restera en pleine terre, soit recouverts d'un revêtement perméable. Le maintien d'un chemin au sud de l'emplacement concerné sera assuré.

Les arbres situés en bordure Est de la parcelle AY2 seront conservés du fait du maintien de ce secteur de la parcelle en zone à vocation d'habitat individuel. Ce n'est ainsi prévu.

Question du commissaire enquêteur

- Je relève des insuffisances au niveau des superficies et de la taille du futur parking.
- Est-ce que l'entreprise a l'intention d'acheter la totalité de la parcelle AY 207 (sur Isle) ou simplement la partie repérée sur le plan ?
- L'entreprise peut-elle préciser la superficie qui lui sera nécessaire pour réaliser le parking de 35 places, les chiffres annoncés étant supérieures à la superficie des parcelles ?

⇒ Réponse de Limoges Métropole

L'entreprise ne souhaite acquérir que les superficies nécessaires à la réalisation du projet. Ainsi, sur l'intégralité de la parcelle AY207 qui représente approximativement 3 360m², l'entreprise ne souhaiterait acquérir que 500 m².

Les éléments de la notice intégrée au sein du dossier d'enquête publique peuvent être précisés par les informations fournies par le porteur de projet.

Sur la commune d'Isle, le projet s'implanterait sur une surface maximum de 1 545m², dont 500 m² sur la parcelle AY 207 et 1075m² sur la parcelle AY2. Les aménagements du parking (voirie et aires de stationnement) seront implantés sur une superficie d'environ 1 000 m².

Question du commissaire enquêteur

- Dans son avis du 10 janvier 2024, la DDT signale que l'entreprise a acheté les quatre parcelles nécessaires à son projet, tandis que dans son avis du 19 février 2024, le SIEPAL informe que les parcelles d'Isle appartiennent à la commune d'Isle et au département de la Haute-Vienne. Qu'en est-il exactement ?

⇒ Réponse de Limoges Métropole

Un accord de principe existe entre la commune et l'entreprise ALAIR pour l'acquisition d'une partie de la parcelle AY207 (d'environ 500m²). La parcelle AY2 a déjà été achetée par l'entreprise. Les terrains situés sur le territoire de la ville de Limoges (parcelles NL1 et NL2) ne seront pas acquis.

Question du commissaire enquêteur

- Le projet ne sera-t-il pas à l'origine de la création d'une zone de conflit d'une part par les véhicules qui en venant d'Isle couperont la circulation pour accéder au parking et, d'autre part, par les piétons qui, après avoir garé leur véhicules traverseront la rue du Gué de Verthamont pour rejoindre l'entreprise.

⇒ Réponse de Limoges Métropole

Le projet d'aménagement, tel qu'exposé dans le plan, présente la création d'un passage piéton, permettant de sécuriser la traversée depuis le parking vers le site de l'entreprise.

Quant à l'aménagement de l'accès au parking, l'entreprise sera amenée à travailler avec les services de Limoges Métropole pour assurer une sécurisation de la zone ainsi que de la circulation. L'avis du Département sera ainsi pris en compte dans ce cadre.

Question du commissaire enquêteur

- Dans le procès-verbal du 25 avril, il est question d'ombrières photovoltaïques ou de végétalisation. Il est probable que l'entreprise voudra rentabiliser son parking en installant des panneaux photovoltaïques. Or, la mise en place de ce système constituera un élément d'artificialisation, ce qui aggraverait de façon considérable l'impact de ce projet.

⇒ Réponse de Limoges Métropole

L'entreprise n'envisage pas d'intégrer d'ombrières photovoltaïques sur le parking. Elle dispose en effet de panneaux photovoltaïques sur le site de l'entreprise et se trouve déjà autosuffisante.

Question du commissaire enquêteur

- Madame Roume a développé ses arguments dans son courriel et son projet était similaire à celui présenté par l'entreprise ALAIR : déclasser une partie de ses parcelles situées en zone UV pour les reclasser en zone UG (voir ci-avant).
- Limoges Métropole peut-elle s'engager à ce que les deux avis qui seront donnés soient conformes entre eux ?

⇒ 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.

7 - CONCLUSION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- L'enquête publique concernant le projet de révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle s'est déroulée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
- L'information du public a été correctement effectuée, conformément à la réglementation et les conditions d'accueil du public ont été très satisfaisantes.
- Le commissaire enquêteur n'a eu connaissance d'aucun incident survenu pendant la période d'enquête publique.

Fait à Nieul, le 7 août 2024

Le commissaire enquêteur,
Sylvie Rousseric



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Rousseric', is enclosed within a hand-drawn oval shape.

