

# PROCÉDURE DE REVISION ALLEGEE N°4

**Reclassement d'une zone Urbaine Verte  
(UV) en zone Urbaine Générale (UG) pour la  
réalisation d'une aire de stationnement**



Délibération de lancement de la révision allégée n°4 par le Conseil Communautaire le 12/05/2023  
Arrêt de la révision allégée n°4 par délibération du Conseil Communautaire le .../.../...  
Approbation de la révision allégée n°4 par délibération du Conseil Communautaire le .../.../...

## **I - PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

**P.3**

Procédure administrative

P.4

Nature du projet et évolutions envisagées

P.6

## **II - NATURE DU PROJET**

**P.15**

## **III - AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES**

**P.15**

## **IV - SYNTHÈSE DES INCIDENCES**

**P.32**



# I - PROCEDURE ADMINISTRATIVE

## 1 - CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Isle a été approuvé le 18 décembre 2019. Ce document d'urbanisme a fixé la réglementation appliquée sur la commune en terme de droit à construire.

Afin de tenir compte des nouveaux besoins de la commune, il est nécessaire de procéder à la révision allégée n°4 du document d'urbanisme pour reclasser les parcelles concernées.

Ainsi la présente procédure vise à modifier le règlement graphique et plus précisément à reclasser une zone Urbaine verte (UV) en zone Urbaine générale (UG).

### PROCÉDURE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Pour rappel les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme sont encadrées par les articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. Suivant leurs caractéristiques et les pièces du PLU qu'elles concernent, les procédures administratives diffèrent.

On distingue 4 types de procédures :

- Les révisions générales, qui consistent en une refonte totale du projet d'aménagement du territoire.
- Les révisions allégées, qui interviennent lorsque l'évolution du PLU consiste à supprimer ou réduire une mesure de protection environnementale ou des zones agricoles et naturelles.
- Les modifications de droit commun, qui concernent les évolutions affectant les possibilités de construire dans une zone, réduisant une zone urbaine ou à urbaniser ou ouvrant à l'urbanisation une zone de développement urbain à long terme.
- les modifications simplifiées qui encadrent tous les autres cas ainsi que les corrections d'erreurs matérielles.

Plus précisément, les procédures de **révision d'un PLU** sont encadrées par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;  
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;  
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.  
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Pour rappel, l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme encadre les évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme de la façon suivante :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;  
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;  
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;  
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

L'évolution répond aux critères de la révision allégée, puisqu'elle vise à réduire une mesure de protection.



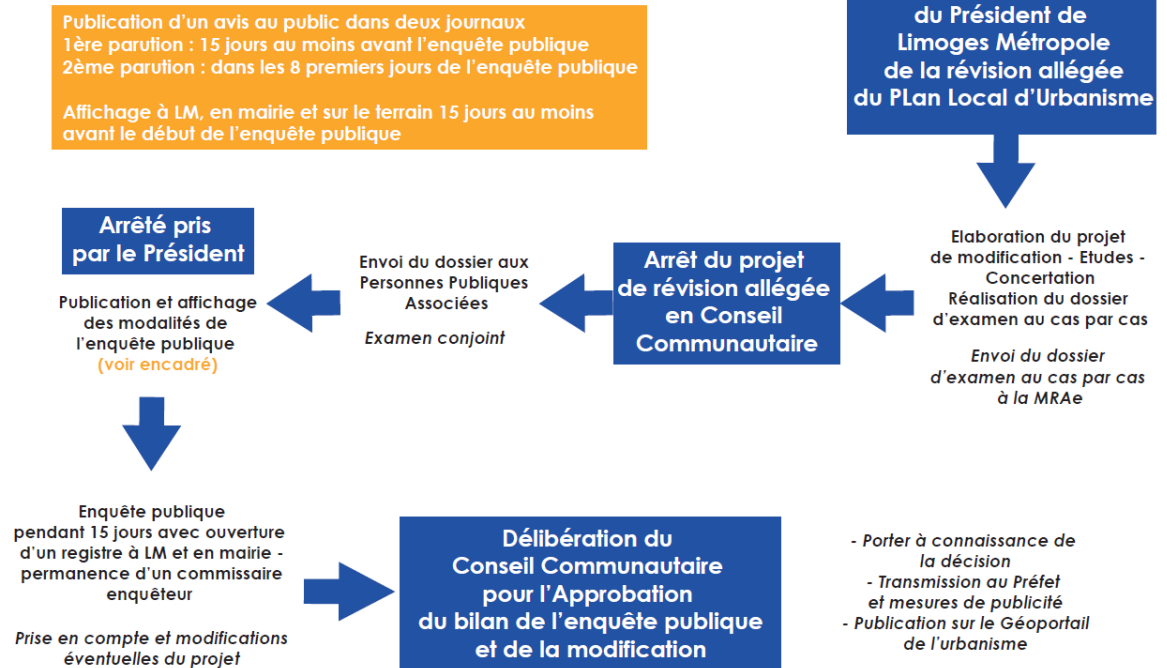
## 2 - PHASAGE DE LA PROCEDURE

→ Le projet d'évolution du PLU de la commune de Isle répond aux critères d'une révision allégée, puisqu'il ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, et mais vise tout de même à déclasser une zone Urbaine Verte en Urbaine Générale.

La commune a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil communautaire en date du 12 mai 2023.

La révision allégée n°4 du PLU porte uniquement sur la modification du règlement graphique.

### PHASAGE DE LA REVISION ALLEGEE





## II - NATURE DU PROJET ET EVOLUTIONS ENVISAGEES



## 1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

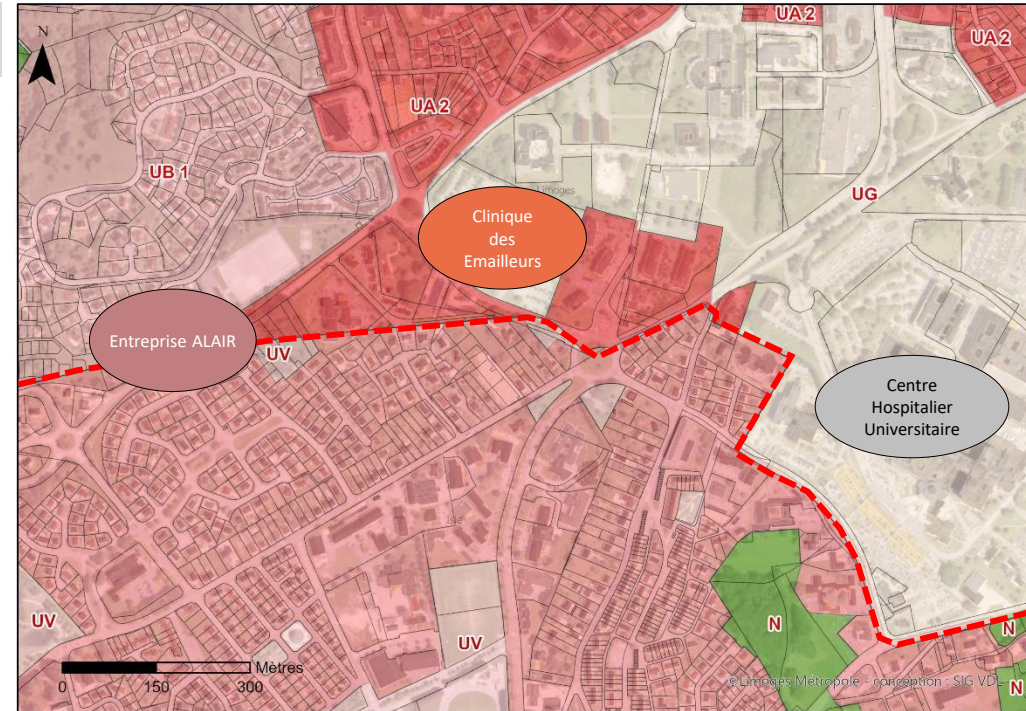
### ○ Éléments de contexte :

La société ALAIR & AVD (Association Limousine d'Aide aux Insuffisants Respiratoires & Assistance Ventilatoire à Domicile) est un prestataire de santé établi à Limoges, et présent sur la région depuis 40 ans. Ce dernier assure la prise en charge à domicile de traitements nécessitant un appareillage médical comme l'assistance respiratoire, perfusions, nutrition artificielle, réadaptation à l'effort...

La société est implantée au sud-ouest de la commune de Limoges, à la limite communale avec Isle. Elle bénéficie de sa proximité avec le Centre Hospitalier Universitaire de Limoges et la clinique privée des Emaillieurs.

L'entreprise a aujourd'hui un besoin de se développer et a pour projet de créer un nouvel espace de stationnement. Il s'agit d'un aménagement qui a pour intérêt de conforter et pérenniser l'activité de l'entreprise, en permettant l'accueil de plus de salariés et de patients.

Ne souhaitant pas perdre les bénéfices de sa proximité avec les pôles de santé, elle s'est attachée à identifier un foncier adapté sur son secteur d'implantation.





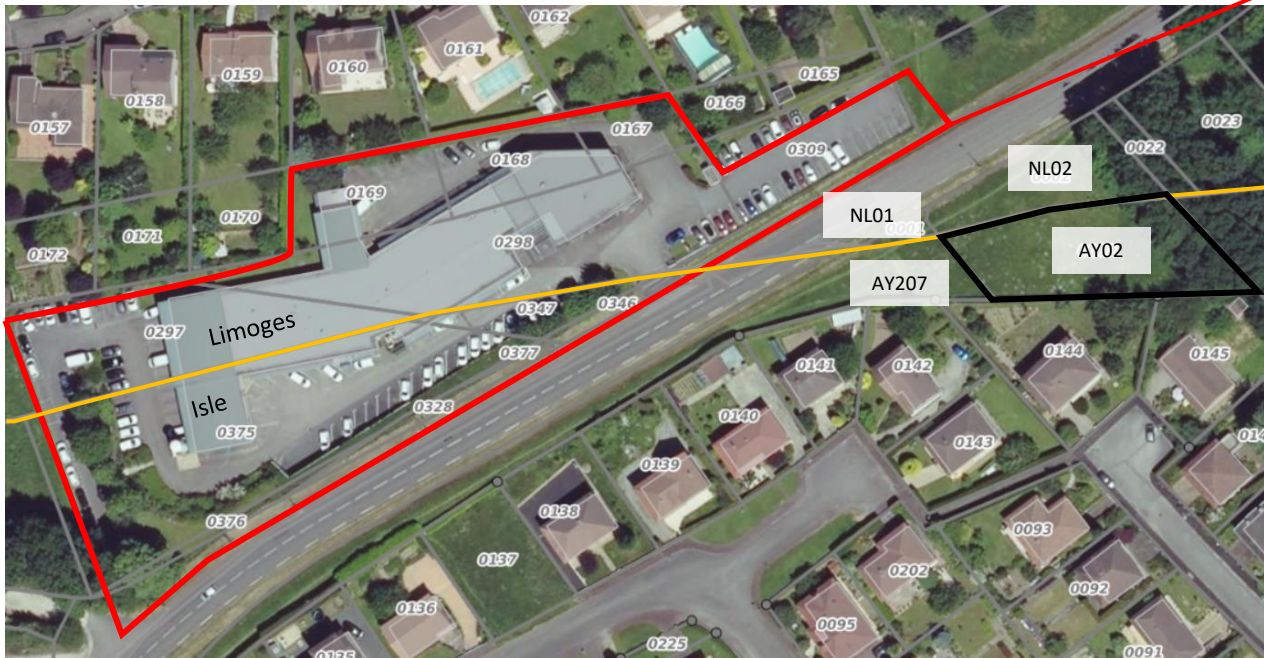
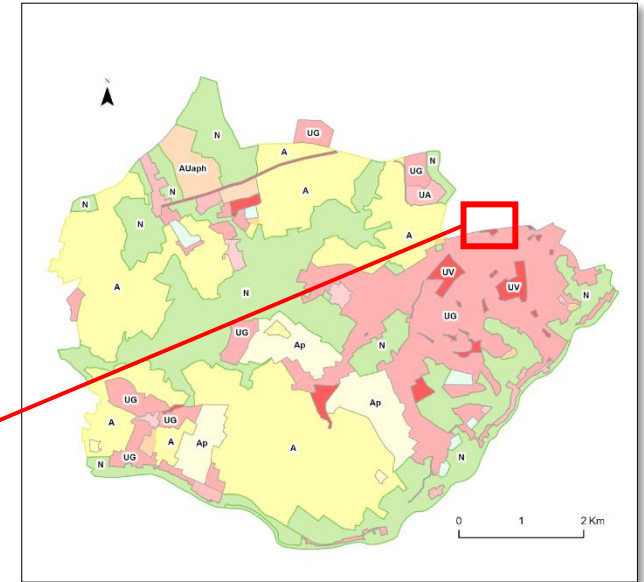
## 1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

### ○ Éléments de contexte :

Le bâtiment de l'entreprise est inséré dans un tissu urbain dense, entre la rue du Gué du Verthamont, qui forme la limite communale et les habitations. La société n'a donc pas la possibilité d'étendre son emprise en continuité directe du site existant.

C'est pourquoi elle a engagé des démarches pour acheter les parcelles situées de l'autre côté de la rue, sur la commune de Isle, et qui sont aujourd'hui inoccupées.

Les parcelles visées sont les suivantes : NL01 et NL02 sur la commune de Limoges et AY02 et AY207 sur la commune de Isle. Le projet de l'entreprise ne s'implanterait pas sur la totalité de ces parcelles mais seulement sur une superficie d'environ 2370 m<sup>2</sup> au total (permettant la création d'environ 35 places) dont 1727m<sup>2</sup> sur la commune de Isle.



Limoges Métropole - 2023



### CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

#### ○ Éléments de contexte :

Les parcelles AY2 et 207 constituent une prairie au sein d'un milieu urbanisé. Elles sont entourées par quelques boisements, un tissu urbain résidentiel et la rue du Gué de Verthamont, qui fait l'objet d'un trafic conséquent, puisqu'elle se situe à proximité d'une zone commerciale et de la polyclinique de Limoges.

La fréquentation actuelle du site ainsi que sa localisation en milieu urbain limitent donc son potentiel écologique, étant donné les nuisances sonores et visuelles associées.

Appartenant à la commune d'Isle et au département, ces parcelles ne sont pas destinées à une utilisation particulière.



Parcelles concernées par le déclassement- Limoges Métropole - 2023



Limoges Métropole - 2023



Limoges Métropole - 2023



## CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

### Réglementation en vigueur et évolutions envisagées :

Les parcelles AY02 et AY207 sont en zone Urbaine Verte (UV).

La zone UV, définie par le PLU de Isle a pour objectif de regrouper les espaces publics en milieu urbain et à vocation récréative et sportive.

La zone UV comprend plus particulièrement :

- Les principaux espaces verts publics
- Les équipements et installations sportives disposant d'espaces extérieurs
- Les emprises destinées à l'accueil des pistes cyclables

Cette zone est également motivée par la préservation et l'amélioration de la qualité paysagère et écologique de ces espaces. De ce fait, elle peut être considérée comme une mesure de protection environnementale.

En ce sens, elle limite la constructibilité, en cantonnant les constructions aux aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des parcs et squares; ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, destinés aux équipements sportifs et de loisirs.

La zone UV ne permet pas à l'entreprise ALAIR & AVD de réaliser un parking supplémentaire. Ce pourquoi il est envisagé de reclasser une partie des parcelles AY2 et 207 en zone Urbaine générale.

### ARTICLE UV 1

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- Des constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des parcs, squares (abris de jardin, mobilier urbain...)
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* destinés aux équipements sportifs et de loisirs.

### ARTICLE UV 2

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\*

Les constructions devront s'implanter :

- Soit à l'alignement\*,
- Soit en observant un retrait\* supérieur ou égal à 1 mètre à compter de l'alignement\*.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives\*

Les constructions devront s'implanter :

- Soit en limites séparatives\*,
- Soit en retrait\*, sans que celui-ci soit inférieur à 1 mètre.

### ARTICLE UV 3

### ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Il devra être prévu un nombre de places de stationnement suffisant correspondant aux besoins des constructions\*.
- Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables, et privilégier une implantation limitant leur visibilité depuis les voies publiques.
- Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences mentionnées à l'annexe n° 4 du présent règlement.

Extrait du règlement écrit - Limoges Métropole - 2023



## 2 – EVOLUTIONS ENVISAGEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

### Évolution envisagée :

La zone Urbaine générale (UG), envisagée pour les parcelles AY2 et 207 a vocation à répondre aux besoins de la commune en matière d'intensification de la ville centre, de densification adaptée des parcelles déjà bâties, de changements de destination et de constructions nouvelles.

Le règlement de la zone UG vise à atteindre un objectif de qualité urbaine, environnementale et paysagère pour répondre aux enjeux de préservation de l'identité urbaine du territoire.

Les aires de stationnement sont réglementées dans la zone Urbaine générale. Elles nécessitent une valorisation environnementale, avec une surface végétalisée de minimum 15% de la surface de l'unité foncière, pour les aires excédant 12 places de stationnement.

Cette réglementation ne fait pas rupture avec la protection environnementale établie par la zone UV, puisque le règlement de la zone UG impose un traitement végétal, garantissant une insertion paysagère de l'aire de stationnement, une réduction des surfaces artificialisées ainsi qu'une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Il est à noter que ce reclassement des parcelles en zone UG est cohérent avec le plan local d'urbanisme de la commune de Limoges, qui a classé le secteur en zone UA2.

**ARTICLE UG 9**

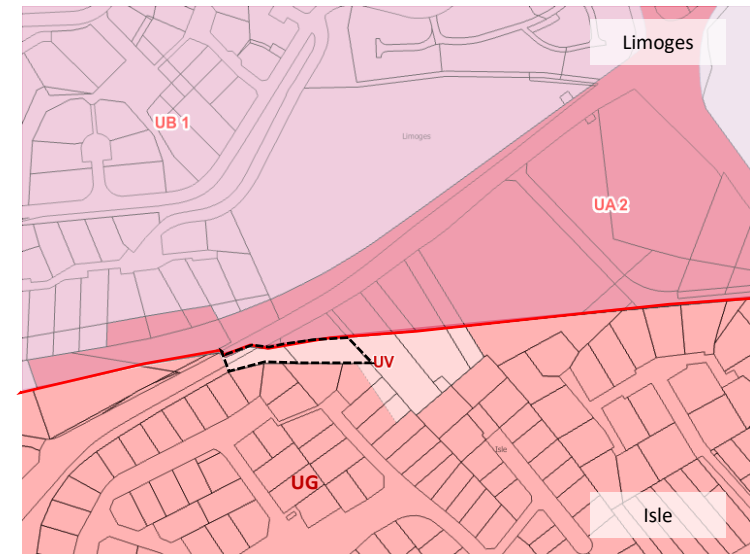
**STATIONNEMENT**

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
  - Il est exigé la réalisation de deux places de stationnement par logement
  - La surface maximale correspondant aux deux places de stationnement ne doit pas dépasser 25 m<sup>2</sup>
  - Cette règle est ramenée à une place pour les logements locatifs sociaux,
  - Le stationnement doit être assuré au sein de l'unité foncière\* et en dehors de la voie publique.
- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée, sans que le nombre de stationnement imposé soit réduit.

**Plantations**

- Toute aire de stationnement doit comporter 1 arbre de haute tige\* pour 4 places de stationnement. Les essences sont choisies préférentiellement parmi la liste d'essences d'arbres mentionnées à l'annexe 4 du présent règlement.
- Les aires de stationnement liées aux constructions\* de plus de 12 places doivent comporter un minimum de surface libre végétalisée. Cette surface libre doit représenter une part minimale correspondant à 15% de la surface de l'unité foncière\* et doit faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité. A partir de 50 places, la part de surface libre végétalisée se porte à un minimum de 20% de la surface de l'unité foncière.

Extrait du règlement écrit - Limoges Métropole - 2023



Limoges Métropole - 2023

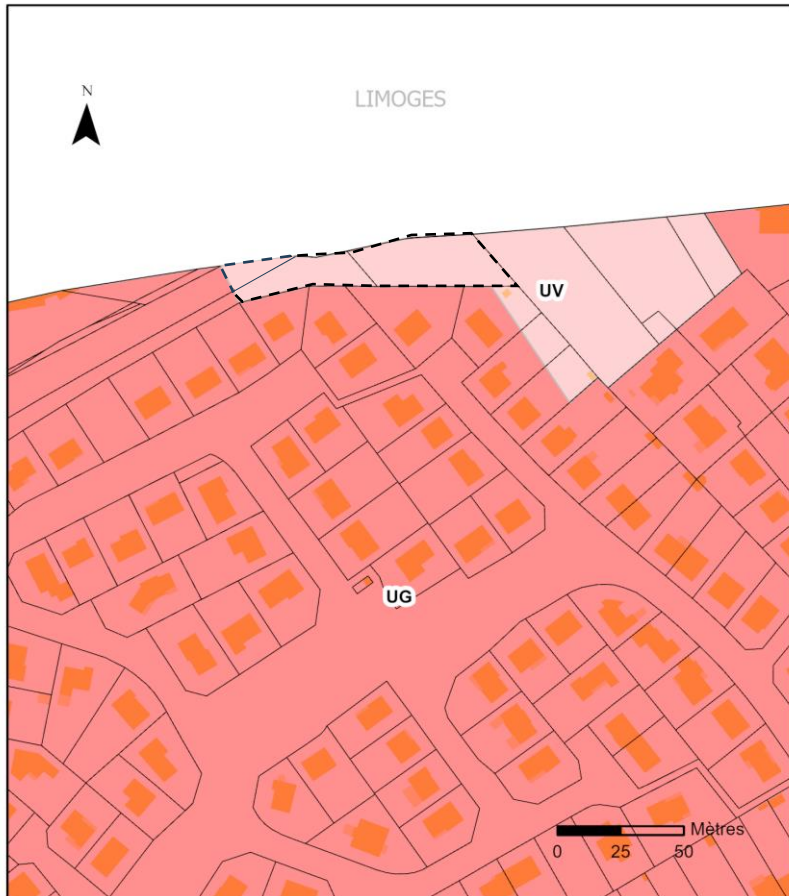


## 2 – EVOLUTIONS ENVISAGEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La présente révision allégée aura pour seule conséquence sur les pièces du document une modification du zonage avec un reclassement de 1727, 81 m<sup>2</sup> de la zone Urbaine verte (UV) en zone Urbaine générale (UG).

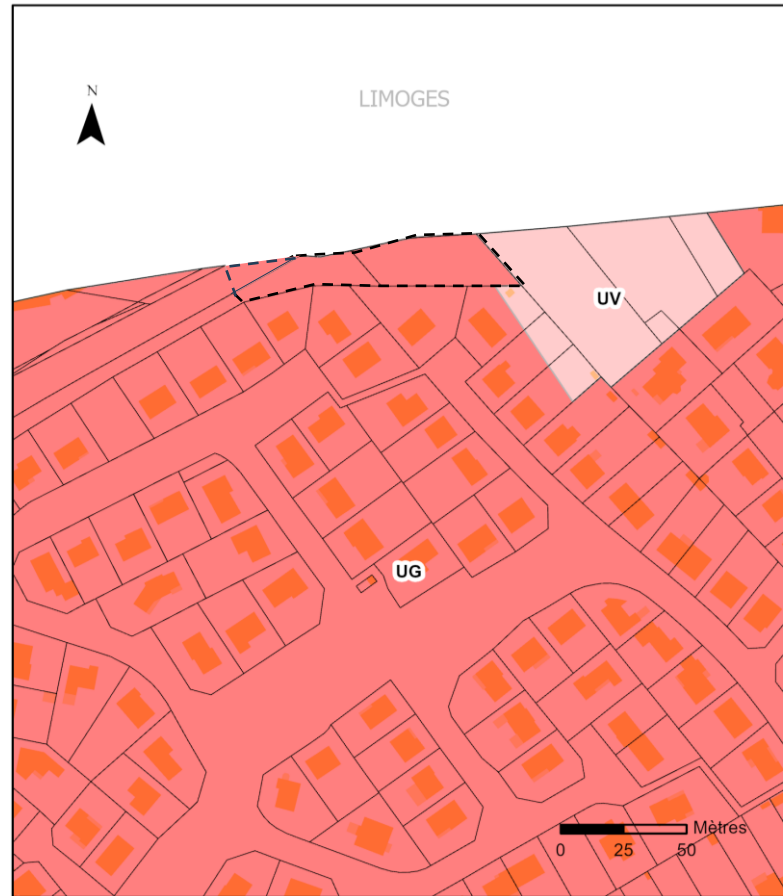
ZONES	AVANT EVOLUTION	APRES EVOLUTION
UV	43,83 ha	43,66 ha
UG	453,85 ha	460,02 ha

AVANT



Limoges Métropole - 2023

APRÈS



Limoges Métropole - 2023

## 3 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Le PADD de Isle est construit autour de deux axes de développement stratégiques :

- Conforter l'identité de la commune : Isle, terre de confluence ;
- Envisager un développement à long terme pour préparer l'avenir du territoire.

### AXE 1 : CONFORTER L'IDENTITE DE LA COMMUNE / ISLE, TERRE DE CONFLUENCE

#### 1/ INTENSIFIER LA « VILLE-PARC » ET AFFIRMER SON IDENTITE

- Conforter l'identité et la lisibilité de la « ville-parc » et améliorer les liens ;
- Renforcer le rôle fédérateur de la ville-centre et intensifier son développement urbain ;
- Maintenir et renforcer la vitalité et la convivialité du centre-ville ;

#### 2/ PRESERVER L'IDENTITE DE LA « VILLE-CAMPAGNE »

- Conforter les spécificités paysagères de la « ville-campagne » ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;
- Renforcer les liens vers la vallée de la Vienne et vers Limoges.

#### 3/ METTRE EN VALEUR LA « VILLE-EAU »

- Valoriser le patrimoine architectural, paysager et culturel de la « ville-eau » ;
- Développer le potentiel d'éco-tourisme autour de la vallée de la Vienne et de l'Aurence.

### AXE 2 : ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT A LONG TERME POUR PREPARER L'AVENIR DU TERRITOIRE

#### 1/ PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE HAUT NIVEAU

- Optimiser l'offre d'équipements et de services à la population ;
- Maintenir et développer le tissu artisanal et affirmer le positionnement de la zone du Mas des Landes.

#### 2/ ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

- Densifier la ville-centre ;
- Privilégier une urbanisation économe et judicieuse du plateau.

#### 3/ MAINTENIR LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

- Maintenir la mixité sociale ;
- Diversifier l'offre en logement pour faciliter les parcours résidentiels.

#### 4/ CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Préserver le patrimoine naturel de la commune ;
- Préserver et remettre en état la Trame Verte et Bleue.

Malgré l'artificialisation liée à la création d'une aire de stationnement, il s'agit d'y intégrer une surface végétalisée, répondant à l'affirmation de l'identité de la « ville parc ». Le projet envisagé **répond aux objectifs de l'axe 1**.

Le projet envisagé **répond indirectement aux objectifs de l'axe 2** puisqu'il permet à une entreprise proposant du service à la personne de se développer.



## **III - AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES**

## OCCUPATION DES SOLS

La commune d'Isle se caractérise par un bourg dense, dans la continuité de la tache urbaine de Limoges. On observe quatre autres enveloppes urbaines identifiées : La Chabroulie au SUD du bourg, Mérignac au SUD-OUEST, Le Mas de L'Aurence au NORD et Les Courrières au NORD du bourg.

Les zones industrielles et commerciales sont également représentées avec la zone d'activités du Mas des Landes à proximité du Mas de l'Aurence et par une zone partagée avec la commune de Limoges à l'EST.

Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal caractérisés principalement par des prairies.

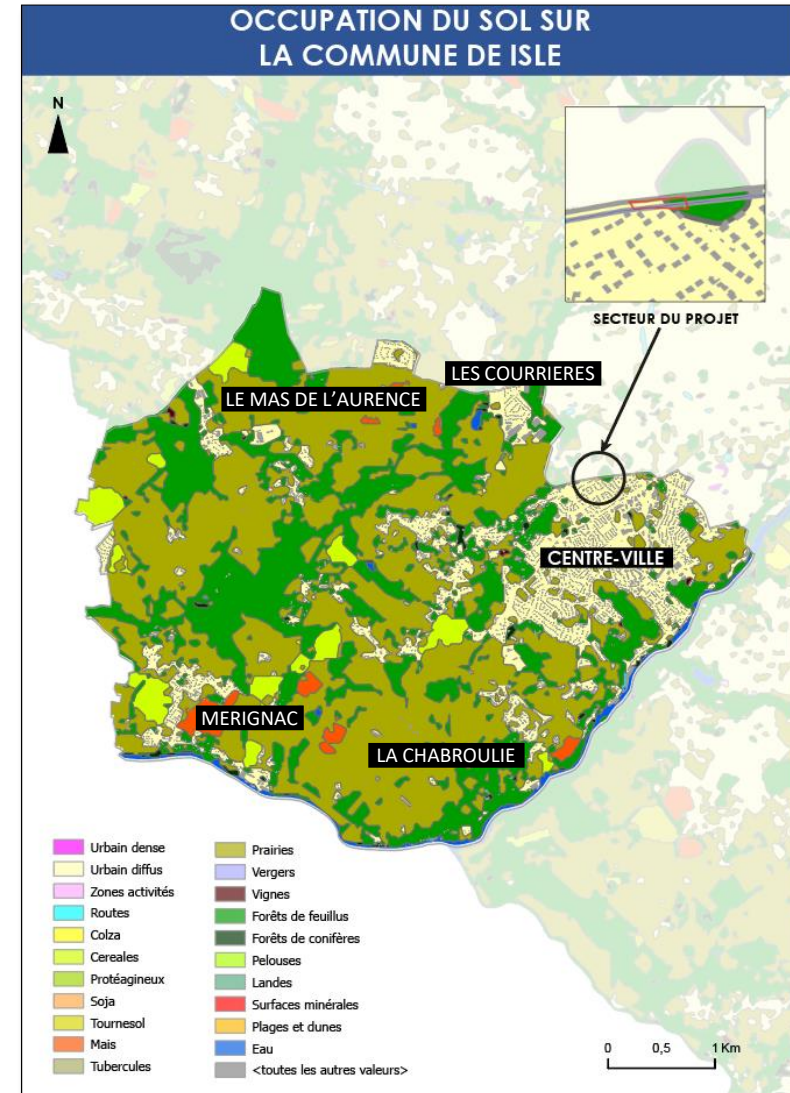
Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

### A propos du reclassement des parcelles :

Le secteur de projet se situe à l'EST de la commune. Selon la base de données, le site est occupé par du tissu urbain diffus et une forêt de feuillus. Cependant, les parcelles visées par le projet ne sont pas boisées.



**La zone concernée par l'évolution se trouve dans le tissu urbain de Isle et Limoges.**



## MILIEUX NATURELS PROTEGES

### ○ Les sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992), pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

**La commune de Isle ne possède aucun site NATURA 2000 directive « habitat». Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencées par ce dernier.**

### ○ Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui attestent de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art. 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
- art. 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
- art. 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

**La commune de Isle comporte deux ZNIEFF de type 1 sur son territoire.**





## MILIEUX NATURELS PROTEGES

### ○ NATURA 2000

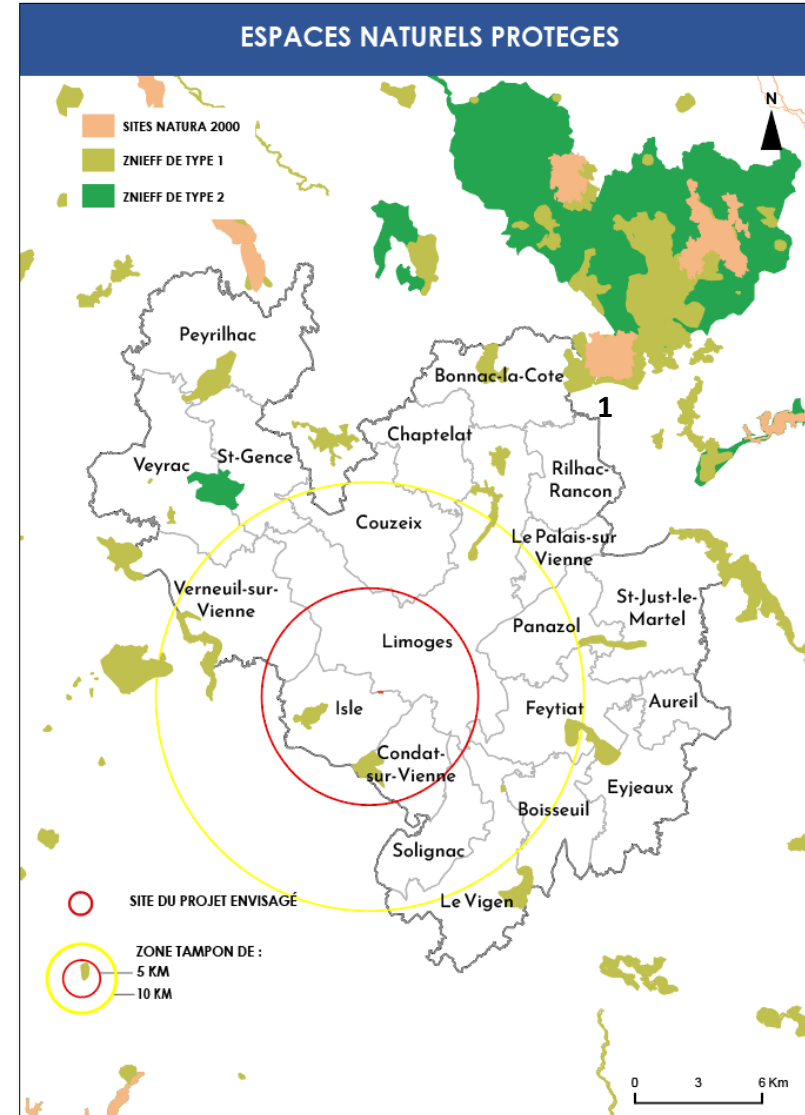
Tous les sites NATURA 2000 sont situés à plus de 10 kilomètres de la commune de Isle. Ils situent tous à environ 20 km de la commune.

Le plus proche est le suivant :

**FR7401141 – Mine de Chabannes et souterrains des Monts d’Ambazac (site 1 sur la carte) :** le site, qui s’étend sur plus de 690 ha est parcouru de cavités et de boyaux minier, qui ne sont plus exploités et qui abritent maintenant des populations denses de chauves-souris de différentes espèces (Grand murin, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Barbastelle, etc). En plus de présenter une grande richesse en termes d’hibernation dans un espace limité, l’intérêt supplémentaire du site relève du fait de sa proximité avec des sites de reproduction et d’hibernation.

**Vulnérabilité :** Le risque premier est le comblement des cavités sans aucune précaution. On peut noter également la dégradation des habitats de chasse, par la déforestation, l’urbanisation, etc.

’ L’évolution envisagée au sein de cette notice n’est pas de nature à engendrer des nuisances assez conséquentes pour avoir des répercussions sur les sites NATURA 2000 les plus proches.



## MILIEUX NATURELS PROTEGES

### ○ ZNIEFF

Plusieurs ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 740007690 de type 1 : Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance (site 1 sur la carte)

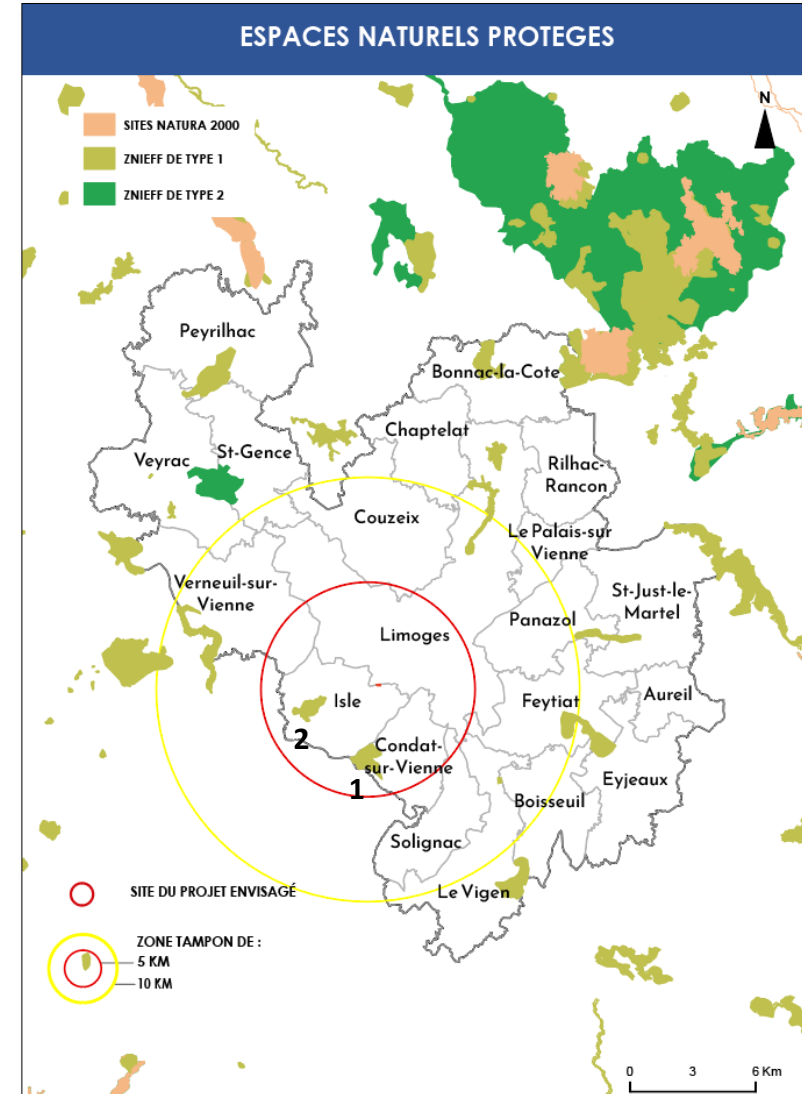
La ZNIEFF, inchangée depuis le premier inventaire ZNIEFF de 1989, est située dans la vallée de la Vienne entre Condat-sur-Vienne et L'Aiguille à la confluence Vienne/Briance. Le site est traversé par une voie ferrée. La partie la plus intéressante du site est comprise entre la voie ferrée et la Vienne. On y trouve des bois de pente ainsi que des affleurements rocheux abritant une flore typique. L'intérêt du site est avant tout floristique. Une espèce de plante exceptionnelle pour la région y a été trouvée : le Lys Martagon. Cette plante, protégée en Limousin, présente une affinité montagnarde. Sa présence à si basse altitude (250 m) en fait une curiosité botanique. Cette espèce recherche également des terrains neutro-basiphiles qui sont au moins en Haute-Vienne d'une grande rareté. C'est donc à double titre (altitude et nature du sol) que cette station botanique a été intégrée à l'inventaire ZNIEFF.

Des prospections complémentaires réalisées en 1998 dans le cadre de la révision de l'inventaire ZNIEFF, ont apporté un intérêt faunistique au site. En effet, un petit insecte Coléoptère a été trouvé dans les bois de pentes de la zone. Il s'agit de Criocère du Lys. Cette espèce est bien connue dans les jardins où elle se nourrit des feuilles de Lys. Dans la nature, la présence de cette espèce est très rare. Elle se nourrit généralement sur les feuilles de Muguet ou de Sceau de Salomon.

### Vulnérabilité :

- Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés
- Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements

La zone concernée se situe en milieu urbain, revêt donc peu d'intérêt en termes de biodiversité et ne se trouve à proximité d'aucune zone humide ou cours d'eau qui la mette en lien avec la ZNIEFF. Le projet n'est pas de nature à engendrer des répercussions sur celle-ci.



## MILIEUX NATURELS PROTEGES

→ ZNIEFF 740002775 de type 1 : Vallée de l'Aurence au Meynieux (site 2 sur la carte)

L'Aurence est un affluent de la Vienne en rive droite. Cette petite rivière prend sa source dans la commune de Chaptelat au nord de Limoges. Le secteur recensé en ZNIEFF ne concerne qu'une toute petite zone située quelques kilomètres avant sa confluence avec la Vienne à Aix-sur-Vienne. Il s'agit d'un secteur relativement préservé aux versants boisés. L'Aurence forme ici des méandres très prononcés ce qui permet l'installation de nombreuses zones de mégaphorbiaies dans les fonds de la vallée. L'intérêt du site est botanique. Deux espèces remarquables et protégées ont été recensées dans le périmètre :

**La Scolopendre** : fougère qui recherche les sols neutro-basiphiles. Elle est rare en Haute-Vienne où elle arrive à se développer sur les murs anciens où elle peut trouver dans les joints la faible acidité nécessaire à son développement. Elle est protégée en Haute-Vienne.

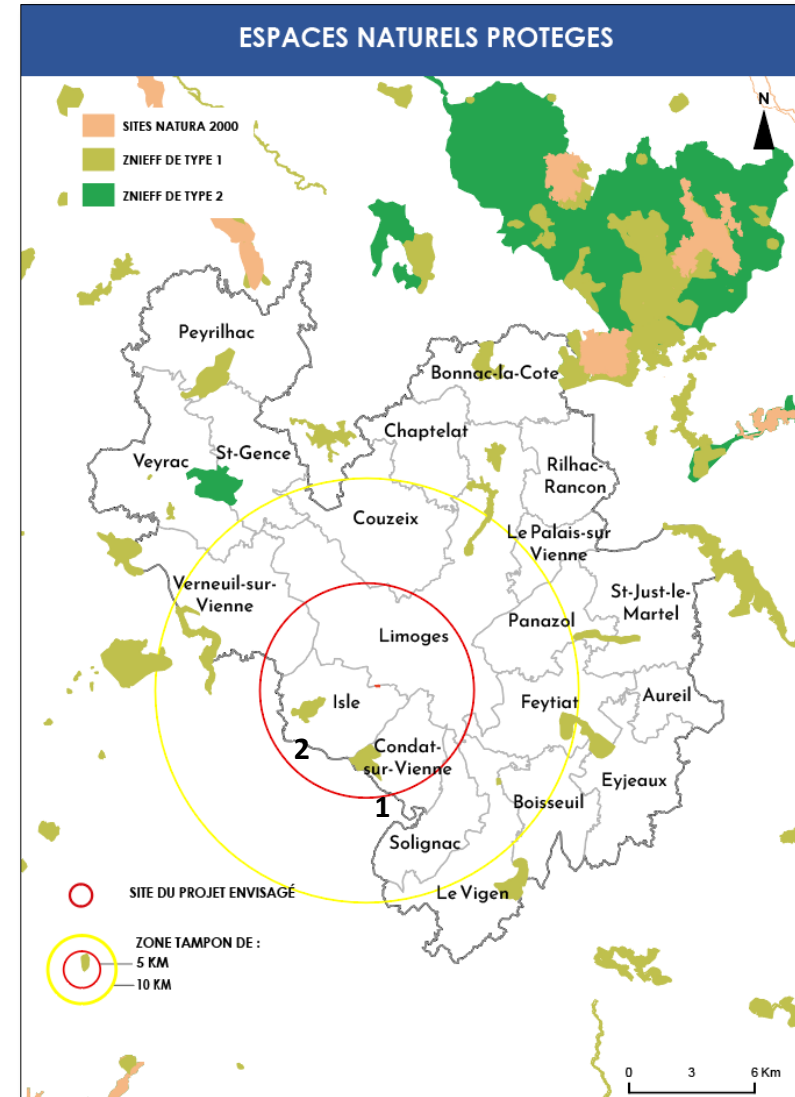
**Le Daphné lauréole** : petit arbrisseau au feuillage persistant d'une très grande rareté en Limousin où il est protégé. Il affectionne les sous bois au sol plutôt neutrophile.

Les relevés faunistiques n'ont pas permis de mettre en évidence d'espèces remarquables. Signalons toutefois, une population de Mantes religieuses installée dans une lande sèche située au-dessus du tunnel SNCF en plein cœur de la zone. Cette espèce bien que commune en France est toujours impressionnante.

### Vulnérabilité :

- Modification du fonctionnement hydraulique
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Plantations, semis et travaux connexes

La zone concernée se situe en milieu urbain, revêt donc peu d'intérêt en termes de biodiversité et ne se trouve à proximité d'aucune zone humide ou cours d'eau qui puisse la relier à la ZNIEFF. Le projet n'est pas de nature à engendrer des répercussions sur celle-ci.





## ZONES HUMIDES

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).

Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

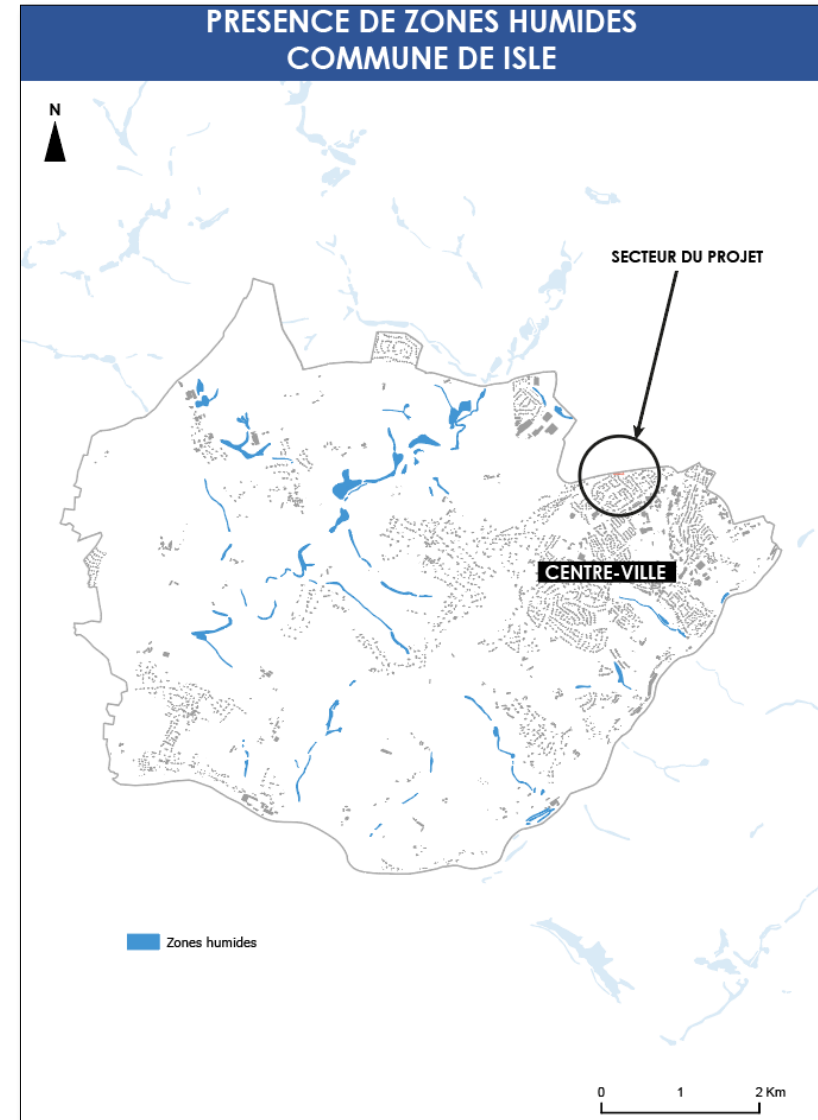
On observe quelques zones humides sur la commune d'Isle. Elles se localisent majoritairement à proximité de l'Aurence, de ses affluents et des affluents de la Vienne. Elles sont constituées de boisements naturels caractérisés par des essences de type ripisylve ou encore de prairies humides.

On observe sur la carte ci-contre que les zones humides sont réparties de manière homogène sur le territoire, hors zone urbaine.

### A propos du reclassement des parcelles :

Le secteur du projet ne se situe pas à proximité d'une zone humide, que ce soit sur la commune d'Isle ou de Limoges.

**Le site concerné par la présente modification ne se situe pas à proximité de zones humides.**



## CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### ○ La trame verte et bleue :

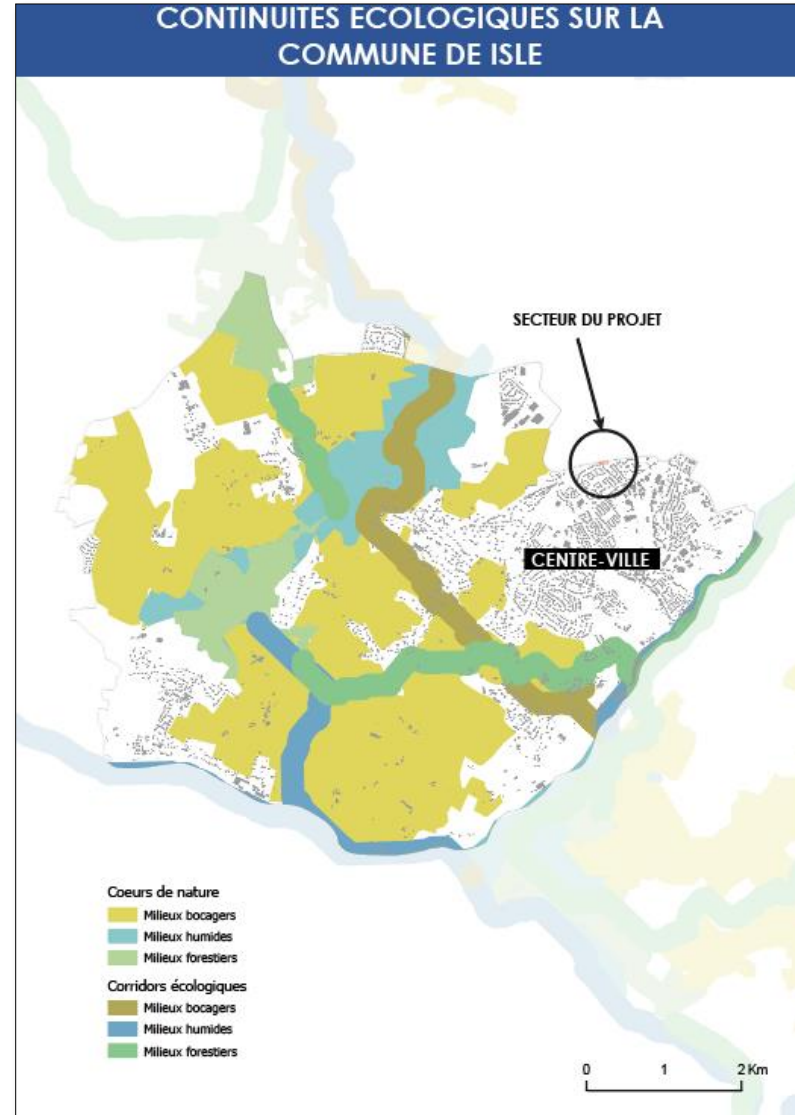
«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

- Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie -

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette définition des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex région Limousin, qui détermine les continuités à l'échelle de la région ainsi que les continuités inter-régionales.

### A propos du reclassement des parcelles :

Le secteur du projet ne se situe pas dans un corridor écologique ou un cœur de nature de la trame verte et bleue, ni à proximité immédiate, que ce soit sur la commune d'Isle ou de Limoges. La nature du projet ne portera donc pas atteinte aux milieux et à la biodiversité.



**Le projet exposé dans cette notice n'est pas concerné par la trame verte et bleue. Les impacts sur la biodiversité et les milieux seront nuls.**

## CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### ○ La trame noire :

A l'analyse des trames vertes et bleues doivent s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

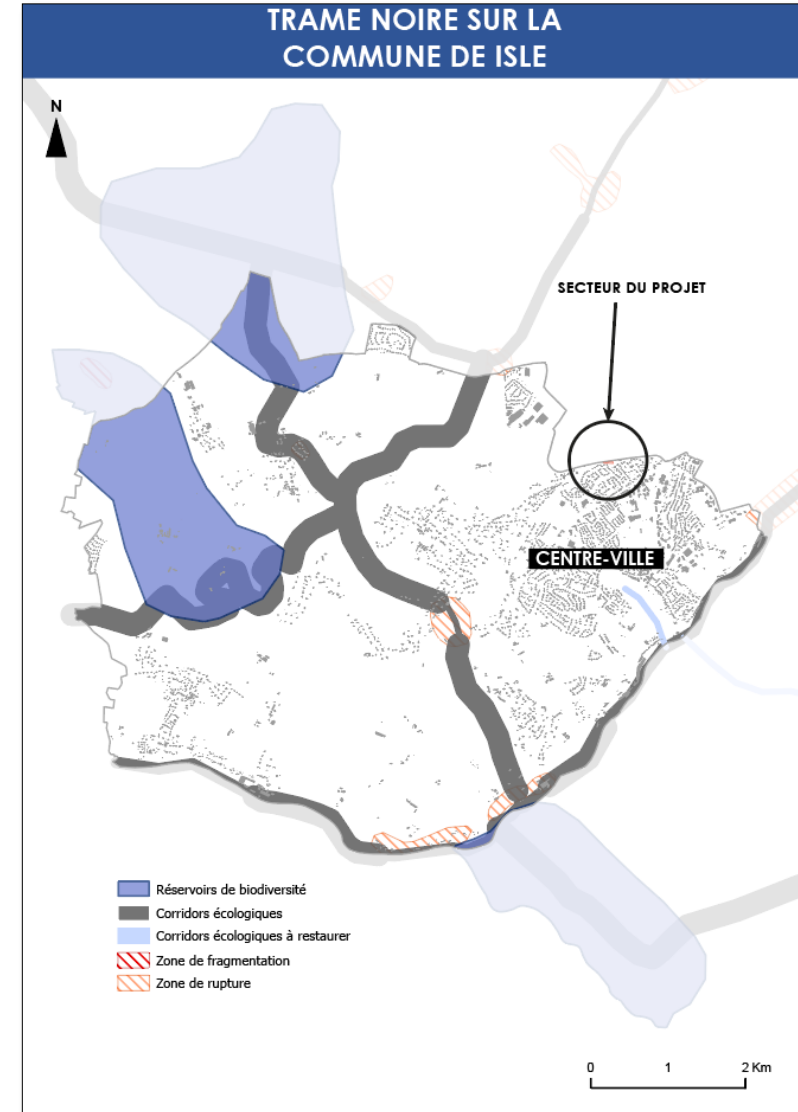
Limoges Métropole est une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des animaux ainsi que les sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Isle, les trames noires se situent principalement sur les cours d'eaux. On note la présence de zones de conflits sur les secteurs traversés par des axes routiers.

### A propos du reclassement des parcelles :

Le secteur du projet n'est pas concerné par un corridor écologique trame noire, que ce soit sur la commune d'Isle ou de Limoges.

**Le projet exposé dans cette notice n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques.**



## ESPACES BOISES CLASSES

Dans un objectif de protection des masses végétales boisées, nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes, la commune de Isle a mis en place de nombreux espaces boisés classés.

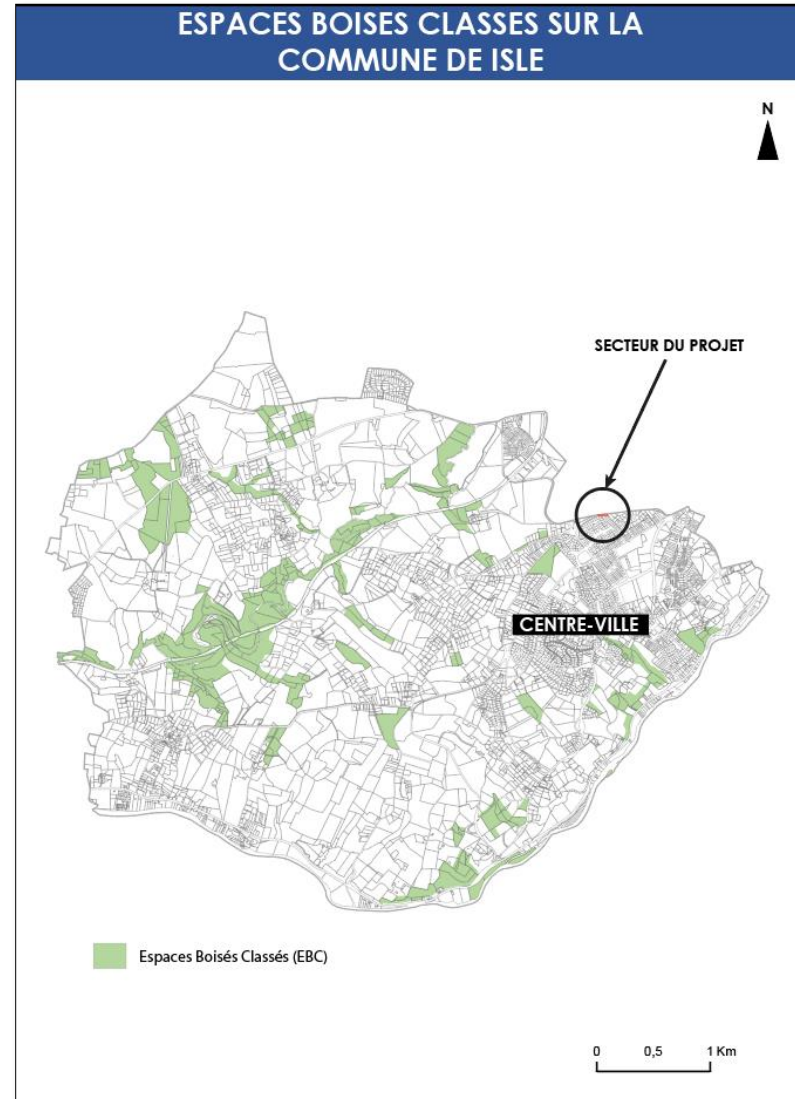
En date du présent projet (2023) on compte près 241,7 ha d'Espaces Boisés Classés sur la commune.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraîcheur.

### A propos du reclassement des parcelles :

Le site de projet ne concerne pas un Espace Boisé Classé.

**Le projet n'aura pas d'impacts sur les Espaces Boisés Classés en place.**



## MONUMENTS HISTORIQUES

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui se divise en trois catégories :

- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.
- Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ayant pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager. Les SPR se sont substitués aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés.

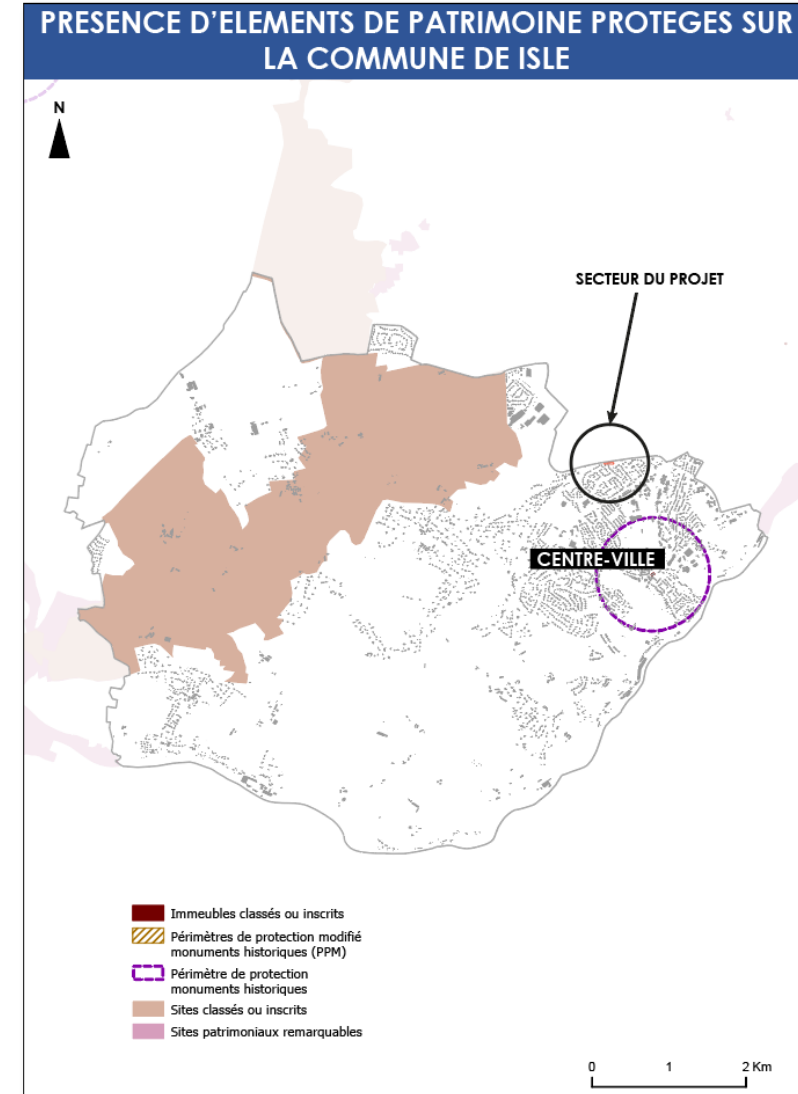
La commune de Isle compte un monument historique sur son territoire : Eglise d'Isle et croix devant l'église, et son périmètre de protection de 500m.

### A propos du reclassement des parcelles :

Le secteur n'est pas concerné par un périmètre de 500m autour d'un monument historique, de même du côté de Limoges.

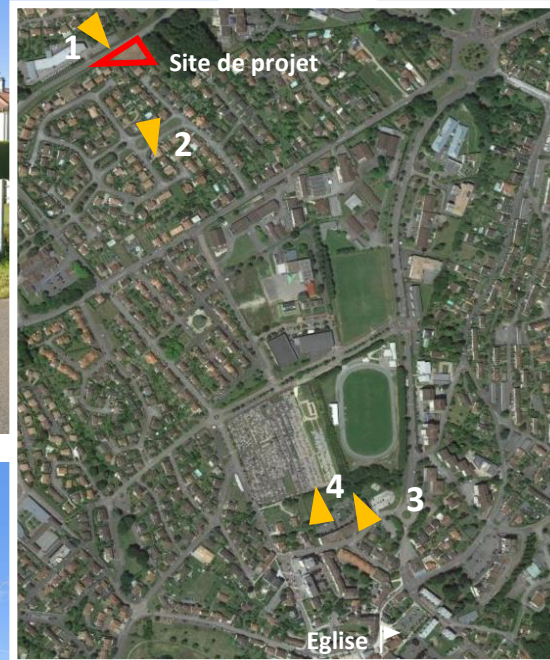
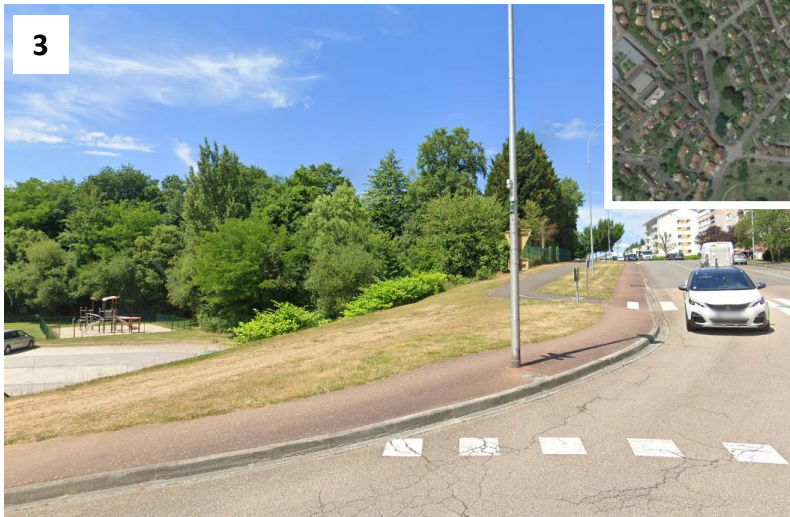


**De par son éloignement et l'absence de co-visibilités, il ne porte pas atteinte au patrimoine bâti.**





## MONUMENTS HISTORIQUES



## PATRIMOINE

### ○ Sites inscrits :

L'objectif du Site inscrit est la conservation de milieux et paysage, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Elle implique que toutes les autorisations d'urbanisme déposées comprises dans le périmètre du site sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune de Isle possède 1 site inscrit sur son territoire : La Vallée de l'Aurence.

Ce site, inscrit par arrêté ministériel le 23 février 1983, est composé de deux ensembles discontinus très vallonnés formés par l'Aurence et ses affluents : ruisseaux du Coyol et du Champy au Nord, ruisseau de Chamberet au Sud.

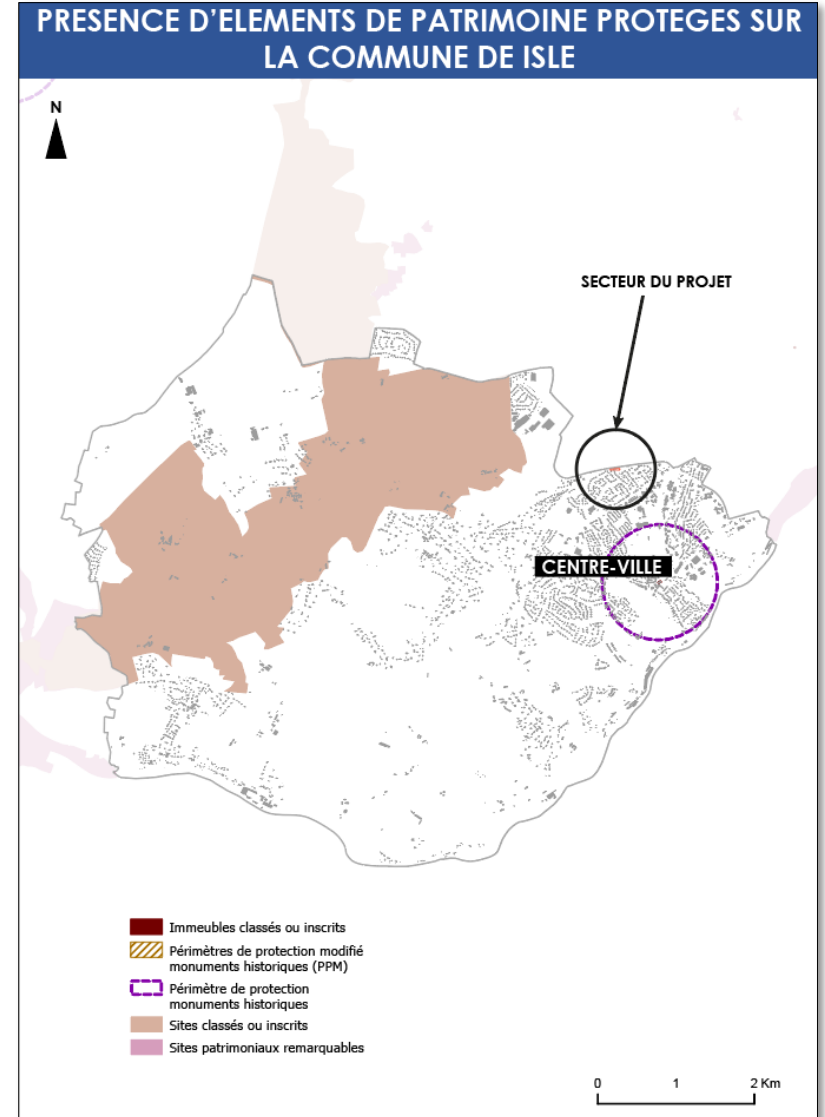
### A propos du reclassement des parcelles :

Les parcelles reclassées ne sont pas situées dans un périmètre de site inscrit. De plus, il n'existe pas de site inscrit à proximité sur la commune de Limoges.

De par la localisation du secteur d'évolution, les impacts sur les sites inscrits seront nuls.

### ○ Sites archéologiques :

La commune est classée entièrement en zone de présomption de prescription archéologique.





## RISQUES ET NUISANCES

### ○ Les risques naturels :

#### **RISQUE INONDATION**

Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

Isle est soumise à un **risque d'inondation**. Deux Plans de Prévention des Risques inondations (PPRi) sont effectifs sur la commune : la Vienne 1 approuvé le 18/05/2005 et l'Aurence approuvé le 23/08/2007.

**La zone concernée par l'évolution du PLU n'est pas comprise dans les périmètres des PPRi.**

#### **RISQUE SISMIQUE**

La commune est soumise à un risque sismique « faible ». Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

#### **AUTRES RISQUES**

Isle est soumis à une exposition au retrait-gonflement des sols argileux.

La commune est soumise à une exposition forte au radon. Le site de projet est soumis à un risque « faible ».

En ce qui concerne les feux de forêts, le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme un département à risque.

**L'évolution envisagée ne participera pas à exposer la population à des risques ou nuisances supplémentaires.**

### ○ Les risques technologiques :

#### **RISQUE INDUSTRIEL**

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'Etat répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter et les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses). 7 ICPE sont présentes sur la commune, aucune ne possède un statut SEVESO. **Le secteur d'étude n'est pas concerné.**

La commune de Limoges comporte également des ICPE mais on n'en **dénombre aucune à proximité des parcelles concernées par la présente notice.**

#### **SITES ET SOLS POLLUÉS**

53 anciens sites industriels ou activités de service susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols sont recensés sur la commune. **Le secteur d'étude n'est pas concerné. Pour autant, il se situe à moins de 500m de 3 anciens sites industriels.**

#### **RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)**

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux TMD peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très réglementé dans chaque catégorie de transports. Isle est soumise aux risques de transport de matières dangereuses sur l'axe de RN21 et dû au transport de gaz par canalisation. **Le secteur ne se situe pas à proximité de la RN21. Pour autant il est concerné par une canalisation de transport de TMD route des Courrières.**

#### **RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE**

La commune de Isle est concernée par ce risque lié à la présence en amont des barrages de Saint Marc et Vassivière, tous deux de classe A. **Le secteur n'est pas concerné.**



## RISQUES ET NUISANCES

### ○ Les nuisances :

#### **NUISANCES SONORES**

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières : la RN21, la RD20 et la RD79.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêté Préfectoral du 3 février 2016, qui induit des périmètres de part et d'autre des voies.

La RN21 est classée catégorie 3, la RD 20 est classée catégorie 4 et la RD 79 est classée catégorie 3 et 4.

Les nouvelles constructions devront respecter des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein de ces périmètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

#### **NUISANCES OLFACTIVES ET QUALITÉ DE L'AIR**

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants dans Limoges Métropole.

Sur la commune, aucun relevé de la qualité de l'air n'est disponible (pas de station de mesure).

**L'évolution envisagée ne participera pas à exposer la population à des risques ou nuisances supplémentaires.**

## RESSOURCE EN EAU

### ○ La gestion de la ressource en eau :

La révision allégée devra respecter les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau qui implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

- La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;
- L'élaboration et la mise en œuvre des Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle des bassins versants en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune de Isle s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire-Bretagne et dans le sous-bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été élaboré et approuvé en décembre 2013.

### ○ L'alimentation en eau potable :

La commune de Isle est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Vienne-Briance-Gorre.

La commune de Isle ne possède pas de captage d'eau potable, ni de périmètre de protection sur son territoire.

### ○ L'assainissement :

#### **ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Limoges Métropole à la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les égouts publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

#### **ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

L'assainissement non-collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

### ○ Les eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500m<sup>2</sup> de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

**L'évolution envisagée dans cette notice n'aura pas d'impacts sur la ressource en eau.**

## ENERGIE

### ○ Les énergies :

Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

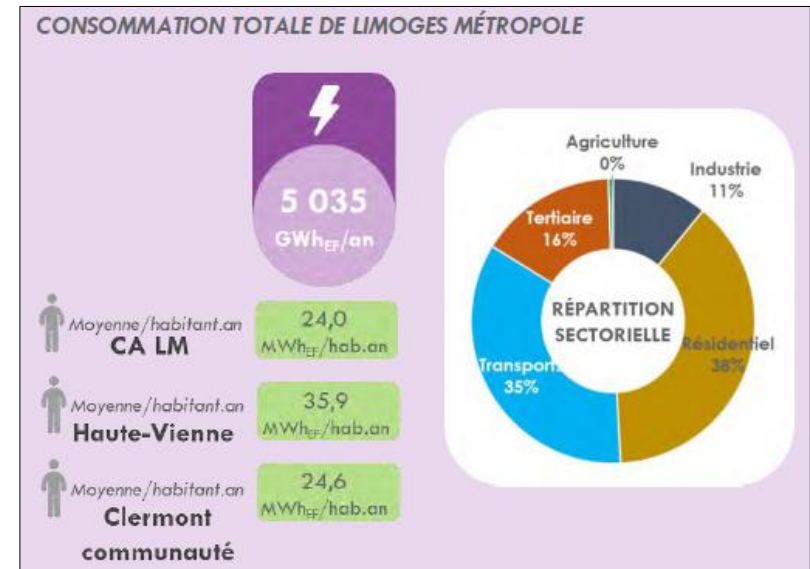
Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2 716 GWh<sub>EF</sub>/an) : 54% des consommations du bilan,
- les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1 743 GWh<sub>EF</sub>/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles-ci s'élèvent à 1 481 GWh<sub>EF</sub>/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie – AODE – pilotent la gestion de cette infrastructure :

- Le Syndicat Energies Haute-Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine.
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



Extrait du PCAET Limoges Métropole - 2019



## **IV – SYNTHÈSE DES INCIDENCES**

## SYNTHESE

<u>Thématique</u>	<u>État initial de l'environnement</u>	<u>Synthèse des incidences potentielles</u>
<b>Milieus et espaces naturels</b>	<p>La zone concernée se situe sur une parcelle enherbée, intégrée dans un tissu urbain diffus.</p> <p>Le projet est situé à plus de 10 km du site NATURA 2000 le plus proche : Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac. La zone concernée se situe à moins de 5 km de plusieurs ZNIEFF.</p> <p>L'évolution du zonage n'est pas située à proximité d'une zone humide.</p> <p>La zone concernée n'est pas située dans ou à proximité de continuités écologiques.</p>	<p>La localisation en zone urbaine et la nature du projet induit de <b>faibles conséquences</b> sur l'environnement.</p> <p>Les potentielles incidences du projet sur le site NATURA 2000 et les ZNIEFF <b>seront nulles</b>, au vu de la localisation et de la nature de l'évolution.</p> <p>L'évolution envisagée n'engendrera pas d'évolutions majeures de constructibilité. <b>Les incidences sur les zones humides seront nulles.</b></p> <p>L'évolution envisagée n'engendrera pas d'évolutions majeures de constructibilité, <b>les incidences sur les milieux naturels seront nulles.</b></p>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>La zone concernée par l'évolution du PLU ne possède aucune co-visibilités.</p>	<p>L'évolution envisagée n'aura pas d'impacts sur le paysage et <b>ne possède pas de co-visibilités avec les monuments alentours.</b></p> <p>Les impacts du projet sur le patrimoine et les sites <b>seront nuls.</b></p>
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Plusieurs risques sont présents sur la commune : le risque inondation (2 PPRi existent sur la commune) ainsi que le risque sismique faible, des ICPE et un risque lié au Transport de Matière Dangereuse.</p> <p>Pas de nuisances recensées sur le site.</p>	<p>De manière générale, l'évolution du zonage <b>ne participera pas à exposer une nouvelle population à des risques ou nuisances</b>, qu'ils soient anthropiques ou naturels</p>



## SYNTHESE

<u>Thématique</u>	<u>État initial de l'environnement</u>	<u>Synthèse des incidences potentielles</u>
<b>Ressource en eau</b>	<p>Une gestion de la ressource en eau assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne</p> <p>La distribution de l'eau est assurée par le syndicat Vienne-Briance-Gorre.</p> <p>Un assainissement collectif et non-collectif assurés par Limoges Métropole sur l'ensemble de la commune.</p>	<p>La révision allégée respecte les dispositions de la LEMA, le SDAGE et le SAGE</p> <p>L'évolution du zonage <b>n'aura pas d'impacts</b> sur les besoins en adduction d'eau potable et gestion des eaux usées.</p>
<b>Consommation d'espace</b>	<p>La modification du zonage induira une faible augmentation de la consommation d'espaces.</p>	<p>Les impacts en terme d'artificialisation des sols <b>seront faibles</b> étant donné la superficie de la zone concernée, et la nécessité d'inclure une surface végétalisée au projet.</p>

## Synthèse

*La révision allégée du PLU de la commune de Isle a pour objet de reclasser une zone UV en UG, afin de permettre le développement d'une entreprise. Cette évolution n'impactera pas l'environnement, la santé humaine, le cadre de vie ou encore de NATURA 2000.*