



ASSOCIATION RENAISSANCE DU VIEUX LIMOGES

Siège social : 37, rue Adrien Tixier
87100 Limoges
Tél. : 05.55.79.69.93

www.rvl87.com - info@rvl87.com

COMMUNE LIMOGES METROPOLE
ARRIVE le :
29 JAN. 2024
ORIGINAL _____
COPIE(S) _____

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901
et le décret du 16 août 1901

Association locale d'usagers agréée
en matière d'urbanisme

Copie à M le maire d'Isle
M le Directeur Départemental
des Territoires

Monsieur Guillaume Guérin
Président de Limoges Métropole
19 Rue Bernard Palissy
87031 LIMOGES CEDEX 1

Limoges, le 24 janvier 2024



LM-A24-01631
29/01/2024

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'agrément de Renaissance du Vieux Limoges comme association d'usagers en matière d'urbanisme, vous m'avez adressé le dossier de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Isle (modifications des règlements écrits et graphiques), et je vous en remercie.

En application du paragraphe C de l'article 2 de nos statuts, nous constatons les faits suivants, pour chacun des points de dossier :

Sur les points 1 (pages 9, 10 et 11 du dossier – clôtures), 2 (p. 12 – façades), 3 (p. 13 – menuiseries), 4 (p. 14 – stationnement), 5, 6, 7 (p. 15 à 17 – implantations des constructions) ; 8, (p. 18 et 19 – possibilités de réaliser des annexes), aucune atteinte grave au patrimoine ou au paysage ne semble devoir résulter de ces modifications ; nous émettons donc sur chacun de ces points un avis favorable.

Sur le point 9 (p. 20 à 25 – constructibilité en zone UG Parc), nous émettons un avis très défavorable à partir des motifs et constats suivants :

> Sur la forme, tout d'abord, nous constatons que les plans du PLU figurant au dossier comme représentant la situation actuelle ne correspondent pas aux documents graphiques du PLU d'Isle présent sur le site internet de la commune d'Isle. Cette situation, que nous ne savons comment interpréter, ne peut qu'être source de doutes, de confusions et de fragilités juridiques.

Ensuite l'article L 153-31 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de la « révision » s'impose quand il est envisagé « soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit de réduire une protection édictée en raison [...] de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ». Or, la réduction de la rigueur des règles fixées par l'Emplacement Réservé n° 10, telle qu'envisagée, constitue bien une réduction d'une protection liée au milieu naturel : le secteur « Parc » est en effet qualifié au PLU actuel de « poumon vert, couloir écologique ». Et nous déplorons que cette modification importante se trouve noyée parmi beaucoup d'autres modifications, comme si le but caché était d'éviter la révision obligatoire.

> Sur le fond, tout d'abord, si quelques parcelles sont actuellement desservies par une voie publique, donc par les divers réseaux correspondants, les fonds de parcelles exigeront de toute évidence des extensions (coûteuses) des réseaux, et des parcelles ne sont desservies que par des chemins ruraux, qui exigeront donc d'être lourdement viabilisés.

Ensuite, il s'agit, sous le prétexte de parcelles précisément identifiées, d'ouvrir à la construction d'habitations individuelles l'ensemble du secteur « Parc » et son Emplacement Réservé, classé comme tel au motif de son importance de « couloir écologique ».

C'est donc une atteinte au patrimoine paysager et écologique qui est envisagée. Elle est encore plus sensible si on considère que cette modification constituera un précédent.

En conséquence, nous confirmons bien ici que nous émettons sur ce point un avis très défavorable.

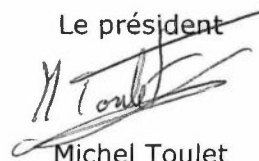
Sur le point 10 (p. 26 à 29 – changement de destination des bâtiments en zone N), nous pensons que les atteintes possibles au paysage et au patrimoine bâti seront limitées ; nous émettons donc un avis favorable.

Sur la modification du règlement graphique concernant le lieu-dit Mérignac (p. 30 et 31), nous constatons que ce changement ne peut qu'améliorer le respect du paysage ; nous émettons donc un avis favorable.

Copie est transmise à Monsieur le maire d'Isle et à Monsieur le Directeur des Territoires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Le président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Toulet', written over a horizontal line.

Michel Toulet