



**ACADÉMIE
DE LIMOGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des services départementaux
de l'éducation nationale
de la Haute-Vienne

Division des Moyens et de l'Organisation Scolaire

adresse postale :
Direction des services départementaux de l'Éducation nationale
13 rue François Chénieux
CS 13123
87031 Limoges cedex 1

adresse géographique :
5, allée Alfred Leroux, Limoges

Limoges, le 6 janvier 2026

L'inspecteur d'académie
Directeur académique des service
De l'Education nationale de la Haute-Vienne

A

LIMOGES METROPOLE
Service Planification
Direction de l'aménagement durable du territoire
Pôle aménagement, espace public et mobilités
durables

19 rue Bernard Palissy
CS 10001
87031 LIMOGES Cedex 1

Objet : Consultation PPA – Modification n°2 du PLU – Commune de LIMOGES

Monsieur le président,

Suite à votre demande d'avis sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges, je n'émet aucune opposition à cette modification.

Je prends note du projet de construction d'un restaurant scolaire pour le groupe Odette Couty.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.


Bruno BREVET



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Limoges, le 16 janvier 2026

**Direction Santé Environnement et
politique Une Seule Santé (DSEUSS)**

Direction déléguée Est (19-23-24-87)
Unité de la Haute-Vienne

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Réf ELISE : DSEUSS-A-25-12-20571

Le Directeur de la Direction déléguée Est

à

Limoges Métropole – Communauté urbaine
Direction de l'Aménagement Durable du Territoire
Pôle Aménagement, Espace Public et Mobilités
Durables
Service Planification
19, rue Bernard Palissy - 87031 Limoges cedex 1

Objet : Limoges Métropole PPA Modification n°2 PLU LIMOGES, Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Par courriel en date du 1^{er} /12/2025, vous me demandez mon avis sur le dossier cité en objet.
Ce dossier appelle de la part de mes services, les observations suivantes :

La modification n°2 du PLU de la commune de Limoges regroupe plusieurs objets :

➤ la création d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section CV n°427 (rue du Grand Treuil) d'une superficie d'environ 1600 m² afin de réaliser un restaurant scolaire en lien avec l'école Odette Couty.

Occupée par une construction délaissée, la parcelle concernée par la présente étude représente une surface de 1606 m² et constitue le cœur d'un îlot bâti. Son occupation s'inscrit dans l'objectif de densifier les espaces encore non aménagés au sein des tissus urbains. Le règlement graphique modifié du PLU intégrera un nouvel emplacement réservé pour la réalisation de cet équipement public.

Sites et sols pollués : il est indiqué dans le dossier de présentation les éléments suivants :

« 45 sites industriels ou activités de service sont recensés à moins de 500 m du projet dont un à proximité immédiate du site. Il s'agit d'une ancienne imprimerie dont l'exploitation aurait eu lieu entre 1949 et 1969.

Aucun site et sol pollué n'est présent à proximité immédiate du projet.

Le référencement d'une ancienne activité industrielle ou de service à proximité du site ne présage pas de la pollution du sol. Cependant, une étude complémentaire sera nécessaire avant la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé. »

Mes services précisent qu'une étude de la pollution du sol sur l'emprise du projet pourrait effectivement être pertinente dans ce contexte d'aménagement, afin de vérifier si l'état du sol est compatible avec le futur usage projeté.

➤ la création d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section BV n°30 (rue des Brouillebas) d'une superficie d'environ 900 m² afin de réaliser un stationnement pour Personne à mobilité réduite (PMR) en lien avec le jardin du Moulin du Gué.

Mes services n'ont pas de remarque particulière sur ce point.

- la création d'un emplacement réservé aux Portes Ferrées dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Dans ce contexte, un foncier a été identifié pour réaliser une nouvelle liaison douce permettant l'accès au gymnase des Portes Ferrées et donc de créer un emplacement réservé qui permettra d'assurer la maîtrise foncière de cet espace afin de réaliser la nouvelle liaison douce.

Mes services n'ont pas de remarque particulière sur ce point.

- la création d'une OAP dans le secteur du Moulin Roux. **Mes services n'ont pas de remarque particulière sur ce point.**

- la création d'une OAP dans le secteur du Coudert. Une exploitation agricole, à savoir la ferme du Coudert, est située à proximité du projet d'OAP. L'emprise de l'OAP n'est pas située dans l'emprise du périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole.

Mes services n'ont pas de remarque particulière sur ce point.

- la modification de l'OAP du Puy Ponchet. La proximité de l'autoroute A20 implique la mise en place d'une marge de recul pour toutes les constructions, celle-ci se situe dans la partie classée 2AU de l'OAP. Le potentiel aménageable de la zone 2AU est relativement faible par rapport à la zone 1AU du fait de cette marge de recul.

Trois anciens sites industriels ou activités de services potentiellement pollués sont situés à proximité du site. Le dossier indique que ces sites sont situés en contrebas du projet et sont donc sans incidence.

L'A20 est la principale source de nuisances sonores notamment pour la zone 2AU. Le code de l'urbanisme impose une bande de recul inconstructible le long d'une autoroute de part et d'autre de l'axe de la voie qui devra être respectée.

Pour rappel, la population manifeste une insatisfaction de plus en plus marquée quant à son environnement sonore, et la demande sociale en matière d'amélioration de la qualité de la vie s'exprime fortement dans le sens d'une réduction des nuisances sonores.

Le PLU doit donc proposer une réponse à cette demande en vue d'assurer le développement harmonieux des principales fonctions urbaines (déplacements, activités, habitat).

- la réalisation d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Mes services n'ont pas de remarque particulière sur ce point.

P/ La directrice Santé Environnement et
politiques Une Seule Santé

Le directeur de la direction déléguée EST



Clément DAIGNAN



CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-VIENNE

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/JR

Objet :

Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de
LIMOGES

MONSIEUR LE PRESIDENT
LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE
Direction de l'Aménagement Durable du Territoire
Pôle Aménagement, Espace Public et Mobilités
Durables
19 RUE BERNARD PALISSY
87031 LIMOGES CEDEX 1

Panazol, le 7 Janvier 2026

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n° 2 du PLU de la Commune de LIMOGES ayant pour objet la création d'emplacements réservés, la modification et la création d'orientations d'aménagement et de programmation et la réalisation d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Ce projet de modification n'appelle aucune observation particulière de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Bertrand VENTEAU.

#MANGEZ_FERMIER_87



#87CHAMBRE



@CHAMBAGR187



HAUTE-VIENNE.CHAMBRE-AGRICULTURE.FR



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 188 702 021 00034

APE 9411Z

SAFRAN



Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions
Direction de l'aménagement du territoire
Sous-direction habitat, aménagement foncier et urbanisme

Ref. PAATT/DAT/SDHAFU/2026/n°001 1184

Monsieur Guillaume GUERIN
Président de la Communauté urbaine
Limoges Métropole
19, rue Bernard Palissy
87031 LIMOGES Cedex 1

Limoges, le 21 JAN. 2026

Objet : Modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Limoges portant sur les évolutions suivantes :

- création d'un emplacement réservé rue du Grand Treuil, parcelle cadastrée section CV n° 427 dans l'objectif de construire un restaurant scolaire en lien avec l'école Odette Couty ;
- création d'un emplacement réservé rue de Brouillebas, parcelle cadastrée section BV n° 30 dans l'objectif de réaliser un stationnement pour Personnes à mobilité réduite (PMR) près du jardin du Moulin du Gué ;
- création d'un emplacement réservé quartier des Portes Ferrées, parcelles cadastrées section EX n° 165 et n° 285 pour la réalisation d'une nouvelle liaison douce ;
- création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du Moulin Roux entre l'avenue de Landouge et la rue Jean de Vienne ;
- création d'une OAP sur le secteur du Coudert au croisement de la rue du Coudert et la rue du Mas Loge au sud de Landouge ;
- modification de l'OAP sur le secteur du Puy-Ponchet ;
- réalisation d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Après examen du dossier, ces documents appellent les observations suivantes.

Tout d'abord, il est à noter que les modifications envisagées ne présentent pas d'incidence sur le réseau routier départemental ni sur les sentiers de randonnée identifiés dans le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne.

Concernant le volet environnemental, le projet de modification du PLU appelle plusieurs points de vigilance. Les secteurs du Puy-Ponchet et du Moulin du Gué se situent à proximité d'une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty », nécessitant une attention particulière quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Le secteur du Puy-Ponchet est en outre à proximité d'un cœur de nature à dominante boisée, d'un

réserve de biodiversité ainsi que d'un milieu humide. Il conviendra également de mettre en œuvre l'ensemble des mesures permettant de limiter les impacts de l'urbanisation, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, la création d'un emplacement réservé destiné au stationnement sur le secteur du Moulin du Gué implique la mise en place de dispositifs adaptés pour la gestion des eaux pluviales et des pollutions potentielles, en particulier liées aux hydrocarbures.

S'agissant des secteurs du Coudert et de Moulin Roux, situés à proximité de la ZNIEFF « Vallée de l'Aurence au Meynieux », et d'un Espace naturel sensible du Département (la forêt des Vaseix), ils sont inscrits dans la zone « ville-campagne » définie par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Des mesures de protection renforcées s'avèrent nécessaires, en particulier pour le secteur de Moulin Roux, caractérisé par la présence d'un talweg, d'une zone humide et de corridors verts (haies bocagères et alignements d'arbres) à préserver, impliquant une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.

Ainsi, il conviendra d'assurer une gestion des eaux à la parcelle, d'adapter la densité du bâti afin de limiter les impacts environnementaux tout en répondant aux objectifs de la loi Climat et Résilience. La planification devra intégrer ces enjeux pour concilier développement urbain et préservation des ressources naturelles.

Par ailleurs, la création d'un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un restaurant scolaire en lien avec l'école Odette Couty entraîne la suppression d'un espace vert urbain au sein d'un secteur déjà fortement urbanisé. Cette évolution conduit à la disparition d'un îlot de fraîcheur dont le maintien apparaît de plus en plus essentiel au regard des effets du changement climatique, tant en matière de régulation thermique que de qualité du cadre de vie.

Enfin, concernant les futurs projets de construction, j'attire votre attention sur l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols et à la mixité sociale afin d'assurer un accès au logement à l'ensemble de la population, notamment aux plus fragiles.

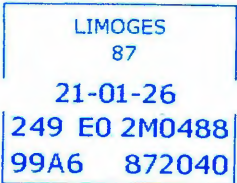
Compte-tenu de ces éléments, le Département émet un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU de la Commune de Limoges sous réserve de prendre en considération les observations ci-dessus.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,

Jean-Claude LEBLOIS



[EXT] RE: Consultation PPA M2 LIMOGES

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à Limoges Métropole. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr que le contenu est fiable. En cas de doute, contactez dsi-support@limoges-metropole.fr ou composez le 29.30

Monsieur,
Suite à votre mail concernant l'objet cité en objet, la CMA NA 87 émet l'avis suivant :

- pas d'opposition à la modification proposée.

En vous souhaitant bonne réception
Bien cordialement



NOUVELLE-AQUITAINE

HAUTE-VIENNE

Attachée administrative

Pole économique

Direction territoriale Haute-Vienne

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine

12 avenue Garibaldi - 87038 Limoges Cedex

www.cma-nouvelle-aquitaine.fr / [Facebook](#) / [Linkedin](#)

CMA,
toujours au soutien.



cma-nouvelleaquitaine.fr

Nous vous sollicitons pour recueillir vos avis sur le projet de **Modification n°2 du PLU de Limoges**, conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

Vous pourrez nous communiquer votre avis jusqu'au **9 février 2026**.

Pour cela, vous pourrez, via le lien ci-dessous, accéder au dossier en question. Si toutefois vous rencontrez le moindre problème de téléchargement, n'hésitez pas à m'en faire part.

[CONSULTATION PPA M2 LIMOGES](#)

Bien cordialement,

Chargé d'études en urbanisme

Service Planification

Direction de l'Aménagement Durable du Territoire

Pôle Aménagement, Espace Public et Mobilités Durables

Limoges Métropole – Communauté urbaine

19, rue Bernard Palissy - 87031 Limoges cedex 1

Retrouvez la Communauté urbaine

sur : www.limoges-metropole.fr





**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Limoges, le - 4 FEV. 2026

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté urbaine de
Limoges Métropole

19 rue Bernard Palissy
CS10001
87031 LIMOGES Cedex 1

Objet : modification n°2 du PLU de Limoges

La communauté urbaine de Limoges Métropole a prescrit la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges par délibération du 1^{er} octobre 2021. Celle-ci a été partiellement retirée par délibération du 10 février 2022, puis complétée par délibération du 24 novembre 2023.

Le 19 février 2025, la collectivité a abrogé les modifications n°6 et 7 du PLU de Limoges qui avaient été prescrites par délibération du 12 mai 2023 et a intégré leurs objets dans la modification n°2 susvisée, dans la mesure où aucune des trois procédures n'avait fait l'objet d'un commencement d'exécution.

La modification n°2 engagée porte ainsi sur plusieurs évolutions des règlements graphiques et écrits du PLU, sur trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et sur la définition du phasage de toutes les OAP situées dans des zones d'urbanisation future.

La modification n°2 du PLU de Limoges comporte, au sein de la zone déjà urbanisée du PLU, la création de trois emplacements réservés destinés à de nouveaux équipements publics ou en lien avec un équipement public :

- le premier concerne la parcelle cadastrée CV-0427 située en zone UA2 (correspondant à la « ville centre amplifiée ») du PLU. Sa surface de 1 600 m² est destinée à accueillir un projet de restaurant scolaire pour l'école Odette Couty ;
- le second emplacement réservé créé concerne la parcelle cadastrée BV-0030 située en zone UB1 (correspondant « aux secteurs pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne ») du PLU. Sa surface de 900 m² permettra d'accueillir un espace de stationnement pour les personnes à mobilité réduite à l'entrée du jardin du Moulin du Gué ;

- le troisième emplacement réservé, d'une superficie de 307 m², porte sur les parcelles EX-0285 et EX-0165 en vu de la réalisation d'une liaison douce desservant le gymnase des Portes Ferrées.

La modification n°2 du PLU de Limoges prévoit, par ailleurs, différentes évolutions concernant les OAP : deux nouvelles OAP sont ajoutées et une OAP existante est modifiée.

Une OAP sera créée en zone UB1 du PLU, sur le secteur du moulin Roux, au sud-est de Landouge. Compte tenu de la superficie des terrains nus (3,96 hectares) et des contraintes naturelles et paysagères (talweg, zone humide, alignement d'arbres et végétation structurante à conserver ou à créer, vues depuis Limoges à préserver) de ce secteur, l'intérêt de prévoir un aménagement d'ensemble trouve tout son sens. La zone constructible se trouve réduite à environ 2 hectares, avec un potentiel de 34 logements en raison des éléments naturels préservés par l'OAP mais aussi de l'espace vert aménagé pour la qualité de vie et le paysage. L'objectif, issu de l'orientation thématique « intensification urbaine » du PLU en vigueur, de 20 logements par hectare dès lors que la parcelle présente une superficie supérieure à 2 000 m², se trouve approché mais n'est pas atteint. Un effort supplémentaire pour atteindre cette densité prévue par le PLU serait nécessaire.

Le dossier ne fait pas mention de l'emplacement réservé n°EP1 qui jouxte la zone de l'OAP et dont l'objet est la création d'un « *parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue de Coudert et l'avenue de Landouge* ». Le choix et le positionnement des espèces végétales destinées à composer la « *végétation structurante à préserver ou à créer* » prévue par l'OAP pourrait être adapté en conséquence.

La création d'une deuxième OAP est prévue au sud de Landouge sur le secteur du Coudert, en zone UB1 du PLU, pour partie dans le site patrimonial remarquable (SPR) de Limoges couvrant les villages du Coudert et du Mas des Loges (parcelles cadastrées OY-0027 et OY-0090). Le dossier indique que ce secteur, déjà partiellement construit, est très sollicité de part son positionnement aux portes de Limoges. L'objectif de l'OAP est d'orienter les futurs aménagements vers des typologies de logements adaptés au contexte urbain en préservant son caractère villageois.

Le périmètre de cette OAP est de 4,66 hectares intégrant des pavillons existants. Elle prévoit, sur les 21 000 m² (nets) de terrains libres, deux secteurs avec une urbanisation d'une densité adaptée au contexte et notamment à la proximité avec le SPR. Au global, l'OAP pourrait accueillir 42 logements, ce qui correspond à la densité minimale de 20 logements par hectare prévue par l'orientation thématique « intensification urbaine » précitée.

L'OAP existante du Puy Ponchet (26,04 hectares), en zones 1AU et 2AU du PLU, fait l'objet d'évolutions visant à encadrer de façon plus précise son aménagement et à prendre en compte les évolutions de sa desserte (réalisation du pont Alexandra David-Néel). Cette OAP se positionne au sud d'Ester technopole et date de l'approbation du PLU de Limoges en 2019. Son aménagement sera divisé en trois secteurs avec une urbanisation échelonnée dans le temps. Le secteur en front de l'avenue Aristide Briand (secteur 1 d'une superficie de 1,9 hectare en zone 1AU du PLU) sera prioritairement urbanisé avec une densité de 70 logements par hectare (logements collectifs de tailles différentes). Le second secteur aménagé (secteur 2 d'une superficie de 4,3 hectares en zone 1AU du PLU), positionné à l'arrière du secteur 1, présentera une densité moindre de 20 logements par hectare (principalement des logements individuels) et permettra une transition avec l'espace paysager.

Ce sont 210 logements qui sont prévus dans les secteurs 1 et 2 avec une typologie de logements diversifiée, ce qui est à souligner.

La partie restante est celle située en zone 2AU du PLU, à proximité de l'autoroute A20. Elle présente peu de possibilité de construction en raison de la marge de recul imposée par l'A20. Son urbanisation sera déterminée ultérieurement, lors d'une évolution du PLU.

Enfin, la modification n°2 du PLU de Limoges intègre un phasage des OAP, conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme. Cette obligation réglementaire ne concerne pas les OAP des zones urbaines qui n'apparaissent pas dans le calendrier établi par la collectivité.

La priorisation retenue par la ville de Limoges est la suivante :

- en priorité 1, à court terme : les OAP en cours d'aménagement situées en zone d'urbanisation à court terme du PLU, soit les zones 1AU des OAP Le Chambeau, Le Mas Vergne et Le Mas ainsi que le secteur 1 (front de rue de l'avenue Aristide Briand) zoné 1AU de l'OAP du Puy Ponchet ;
- en priorité 2, à moyen terme : les OAP situées en zone d'urbanisation à court terme du PLU dont l'urbanisation n'a pas commencé, soit les zones 1AU des OAP La Roseraie-Aurence et Le Mas Neuf ainsi que le secteur 2 zoné 1AU de l'OAP du Puy Ponchet ;
- en priorité 3, à long terme : les OAP situées en zone d'urbanisation à long terme du PLU soit les zones 2AU des OAP Le Chambeau, Le Mas Vergne et Le Mas Chartier ainsi que le secteur 3 zoné 2AU de l'OAP du Puy Ponchet.

Les OAP priorisées dans chacune des phases se répartissent sur différents secteurs géographiques de Limoges. La zone 2AU de l'OAP La Roseraie-Aurence doit être ajoutée au phasage.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Limoges n'appelle pas d'autre observation.

Une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire une fois cette modification approuvée.

Le directeur,
Le directeur départemental adjoint
des territoires de la Haute-Vienne

Jean-François MORAS

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES

Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical Séance du 23 janvier 2026 Délibération n° 2026_CS01_02

Le 23 janvier 2026 à 11h00, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 13 janvier 2026, s'est réuni en séance publique, dans la salle Gérard VANDENBROUCKE du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine – Site de Limoges, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

M. Jean-Luc BARRIERE, M. Jacques BERNIS, M. Alain BOURION, Mme Monique DELPI, M. Fabien DOUCET, M. Jean-Pierre DUCHER, M. Lucien DUROUSSEAUD, M. Jean-Pierre FLOC'H, M. Joël GARESTIER, M. Ludovic GÉRAUDIE, M. Vincent LÉONIE, M. Denis LIMOUSIN, Mme Nathalie MÉZILLE, M. Jean-Paul PERRAUDIN, M. François POIRSON, M. Clément RAVAUD, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, Mme Gülsen YILDIRIM, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

M. Alain AUZEMERY, M. Olivier CHATENET, Mme Hélène DELOS, M. Jean-Jacques DUPRAT, M. Jean-Marie HARRY, Mme Gisèle JOUANNETAUD, M. Franck MAITRE, Mme Elisabeth PETIT, Mme Claudine ROUX, Mme Jany-Claude SOLIS, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

M. Jean-Pierre ESTRADÉ, M. Alain FAUCHER, M. Dominique MARQUET, M. Alexandre MAZIN, M. Jean-Pierre NEXON, M. Alain PERABOUT, M. Hervé VALADAS, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Mme Sylvie ACHARD, M. René ARNAUD, M. Philippe BARRY, M. Antoine DURAND, M. Alain GEHRIG, Mme Véronique GODMÉ, M. Gérard KAUWACHE, M. Maurice LEBOUTET, M. Claude MONTIBUS, M. Francis THOMASSON, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

Absents excusés représentés :

M. Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Rémy VIROULAUD (Limoges Métropole)

M. Jacques ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Luc BARRIERE (Limoges Métropole)

M. Serge ROUX (Limoges Métropole) représenté par son suppléant M. Jean-Pierre FLOC'H (Limoges Métropole)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Sébastien LARCHER (Limoges Métropole) donne pouvoir à M. Vincent LÉONIE (Limoges Métropole)

M. Maurice LASNIER (Limoges Métropole) donne pouvoir à Mme Monique DELPI (Limoges Métropole)

M. Gaston ALBRECHT (Noblat) donne pouvoir à M. Alexandre MAZIN (Noblat)

M. Alain DARBON (Noblat) donne pouvoir à M. Alain FAUCHER (Noblat)

M. Michaël KAPSTEIN (Noblat) donne pouvoir à M. Hervé VALADAS (Noblat)

M. Gilles ROQUES (Val de Vienne) donne pouvoir à M. Maurice LEBOUTET (Val de Vienne)

Absents excusés :

M. Nicolas BALOT (Limoges Métropole)

M. Christian BLANCHET (Limoges Métropole),

M. Jean-Luc BONNET (Limoges Métropole)

Mme Sarah GENTIL (Limoges Métropole)

M. Vincent JALBY (Limoges Métropole)

M. Laurent LAFAYE (Limoges Métropole)

Mme Marie LAPLACE (Limoges Métropole)

M. Emile-Roger LOMBERTIE (Limoges Métropole)

M. Christophe MALIFARGE (Limoges Métropole)

M. Alexandre PORTHEAULT (Limoges Métropole)

Mme Emilie RABETEAU (Limoges Métropole)

Mme Andréa BROUILLE (ELAN)

M. Bernard LAUSERIE (ELAN)

M. Jean-Marc LEGAY (ELAN)

M. Bernard TROUBAT (ELAN),

M. Pierre VALLIN (ELAN),

M. Benoit BLANCHARD (Noblat)

Absents :

M. Claude BRUNAUD (Limoges Métropole)
M. Philippe JANICOT (Limoges Métropole)
Mme Julie LENFANT (Limoges Métropole)
Mme Brigitte LARDY (ELAN)
M. Jacques PLEINEVERT (ELAN)
M. Jean-Paul POULET (ELAN)
Mme Sonia SOULAT (Val de Vienne)

Assistaient également à la réunion :

Mme Sylvie MOREAU, SIEPAL
M. Clément BOUSSICAULT, SIEPAL
M. Martin JOUY, SIEPAL
Mme Anne-Sophie PIERRE, SIEPAL

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges – Avis du Comité Syndical

Rapporteur : Monsieur Alain FAUCHER, Vice-Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté Urbaine Limoges Métropole,
Vu l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
Vu l'article L153-40 du code de l'urbanisme disposant que le projet de modification de PLU est notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (...),
Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des EPCI du territoire,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Limoges approuvé le 26 juin 2019,
Vu la délibération du 7 juillet 2021 du Comité Syndical du SIEPAL approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges,
Considérant la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole du 1^{er} octobre 2021 modifiée par les délibérations du 10 février 2022, du 24 septembre 2023 et du 19 février 2025, engageant la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Limoges,
Considérant la saisine de la Communauté Urbaine Limoges Métropole reçue le 1^{er} décembre 2025 et sollicitant l'avis du SIEPAL sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges avant le 9 février 2026.*

La modification n°2 du PLU de Limoges comprend 7 points :

- la création de 3 emplacements réservés en lien avec l'école Odette Couty, le jardin du Moulin du Gué et les Portes Ferrées
- la création de 2 OAP dans les secteurs du Moulin Roux et du Coudert
- la modification de l'OAP du Puy Ponchet
- la réalisation d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

LOCALISATION DES SECTEURS DE MODIFICATION DU PLU DE LIMOGES



Réalisation SIEPAL janvier 2026

① création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un restaurant scolaire en lien avec l'école Odette Couty

Cette école est rattachée au restaurant scolaire de Beaublanc. La commune souhaite créer un restaurant scolaire qui lui est lié, sur une parcelle de 1606 m² située en face de l'école pour améliorer le confort d'usage des élèves.

Le règlement graphique serait modifié pour intégrer l'emplacement réservé sur la parcelle CV 247, et le tableau des emplacements réservés serait complété.

Cet emplacement réservé permettrait de mettre en œuvre l'orientation 39 du DOO.

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone urbaine « UA 2 »
- dans la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace vert urbain »
- dans les fichiers fonciers : en espace « artificialisé à plus de 70% ». Les constructions qui pourraient y être implantées ne seraient pas comptabilisées dans la consommation d'espace si le projet était réalisé avant 2030.

Même s'il s'agit d'un espace actuellement végétalisé, comme la parcelle n'est pas localisée à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame verte et bleue, son urbanisation n'aura pas d'incidences sur cette dernière.

② Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement pour Personne à mobilité réduite (PMR) en lien avec le jardin du Moulin du Gué.

Le jardin du Moulin du Gué est un espace public qui ne possède aucune aire de stationnement. L'emplacement réservé prévu serait dédié à la réalisation d'un stationnement pour personnes à mobilité réduite. La mise en place de cet emplacement réservé serait également l'occasion de requalifier l'entrée du parc afin de le rendre plus lisible et de le valoriser.

LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE A CREER AU NIVEAU
DU JARDIN DU MOULIN DU GUE A LIMOGES



Extrait de la notice de la modification 2
de Limoges
- Limoges Métropole décembre 2025

Cet emplacement réservé permettrait de mettre en œuvre l'orientation 84 du DOO.

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone urbaine « UB 1 »
- dans de la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace vert urbain »
- dans les fichiers fonciers : en espace « non artificialisé ».

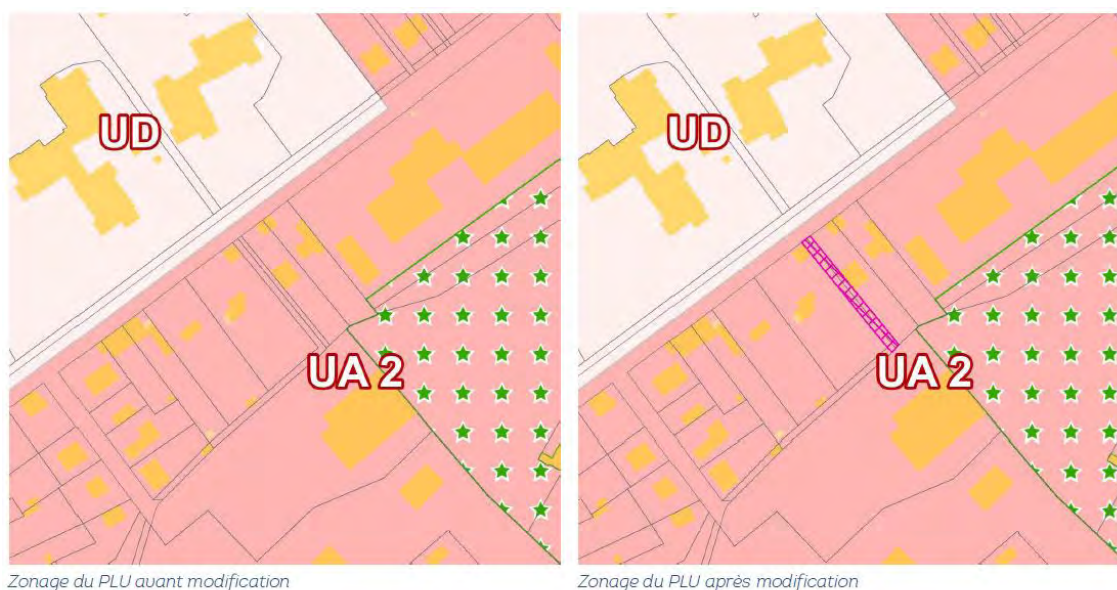
Le projet se trouve le long d'une voie passante au sein d'un secteur urbanisé. Sa nature et sa faible emprise ne sont pas de nature à avoir des impacts significatifs sur les continuités écologiques du SCoT.

Le projet est situé à proximité de l'Aurence, cours d'eau sur lequel il pourrait y avoir une potentielle incidence du fait du ruissellement des eaux. Elles seront prises en charge par le système de gestion des eaux pluviales accompagnant la voirie localisée entre le futur parking et la zone humide. A ce titre, les potentielles incidences du projet sur les zones humides sont limitées.

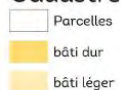
③ Création d'un emplacement réservé pour le développement d'un maillage de liaisons douces

Ce point de la modification n°2 du PLU de Limoges vise à inscrire un emplacement réservé pour créer une liaison piétonne, directe et sécurisée, pour accéder au gymnase des Portes Ferrées. Cette liaison est prévue dans le prolongement des cheminements existants des Portes Ferrées.

TRADUCTION DE LA CREATION D'UN ER POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES
MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

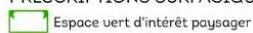


Cadastre

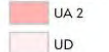


PLU

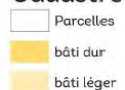
PRESCRIPTIONS SURFACIQUES



ZONE URBA

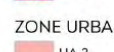
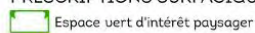


Cadastre



PLU

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES



Extrait de la notice de la modification 2 de Limoges – Limoges Métropole décembre 2025

Cet emplacement réservé permettrait de mettre en œuvre l'orientation 27 du DOO.

④ création d'une OAP sur le secteur du Moulin Roux

Il s'agit de la création d'une OAP sur une zone UB1¹ de 3,96 hectares pour encadrer son urbanisation, afin de réussir l'intégration de ce nouveau quartier et d'obtenir un aménagement qualitatif. La mise en place d'une OAP permettra également d'éviter des constructions au coup par coup, sans logique d'ensemble. Elle est située en prolongement d'un quartier pavillonnaire.

L'organisation de cette OAP est conditionnée par les éléments naturels présents. Ainsi la préservation de la zone humide et du talweg implique de ne pas urbaniser la partie sud est du secteur. La surface constructible est donc réduite à environ 20 000m².

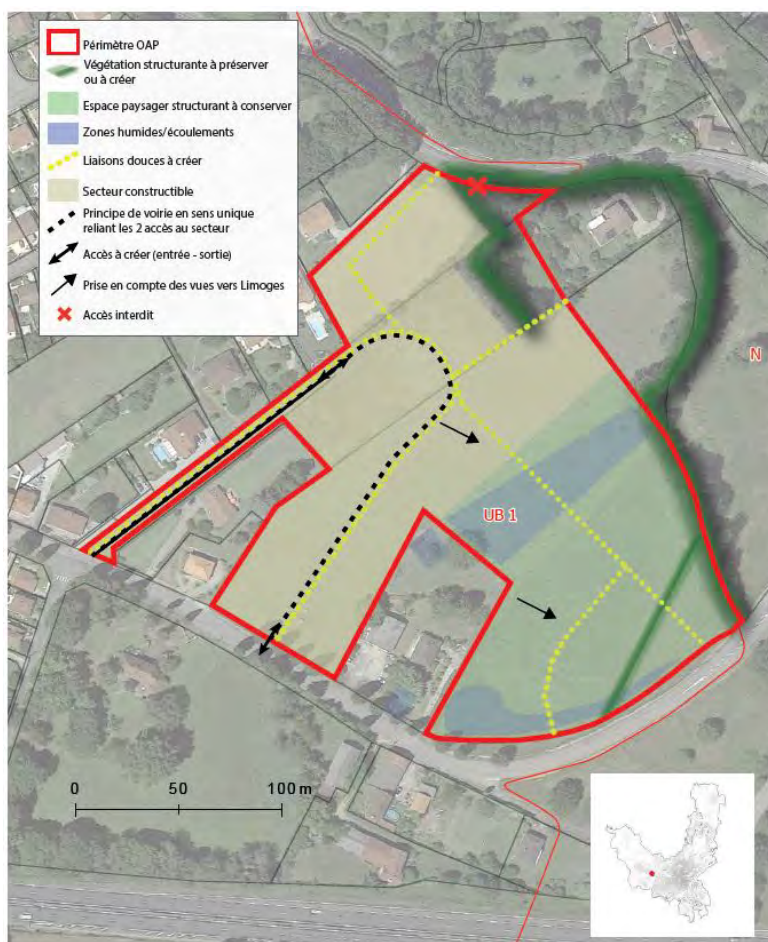
Les principes d'aménagement de l'OAP visent à favoriser l'intégration paysagère du site et valoriser les points de vue.

¹ La zone UB1 correspond à une zone urbaine dédiée à la campagne résidentielle (secteurs pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne). Le règlement n'impose pas d'opération d'ensemble.

Le projet n'a pas pour objectif d'augmenter la densité du secteur mais d'encadrer son aménagement afin d'optimiser le foncier.

Il a été décidé d'appliquer la densité des secteurs environnants afin de rechercher une cohérence dans cet espace d'entrée de ville et de renforcer la sensibilité paysagère et environnementale du secteur. L'objectif sera de tendre vers une densité minimale de 20 logements/hectare, portant le nombre de logements potentiels à 34.

OAP DU SECTEUR DU MOULIN ROUX – COMMUNE DE LIMOGES



Extrait de la notice de la modification 2 de Limoges – Limoges Métropole décembre 2025

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone urbaine « UB 1 »
- dans la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace agricole »
- dans les fichiers fonciers : en espace « non artificialisé ».

Cette OAP située dans un secteur urbain dont l'urbanisation était initialement non encadrée, permet de mettre en œuvre des orientations inscrites dans le SCoT en vigueur : optimiser le foncier tout en améliorant le cadre de vie, prendre en compte les enjeux environnementaux.

Cette OAP permettrait de mettre en œuvre plusieurs orientations du DOO :

- l'orientation 60

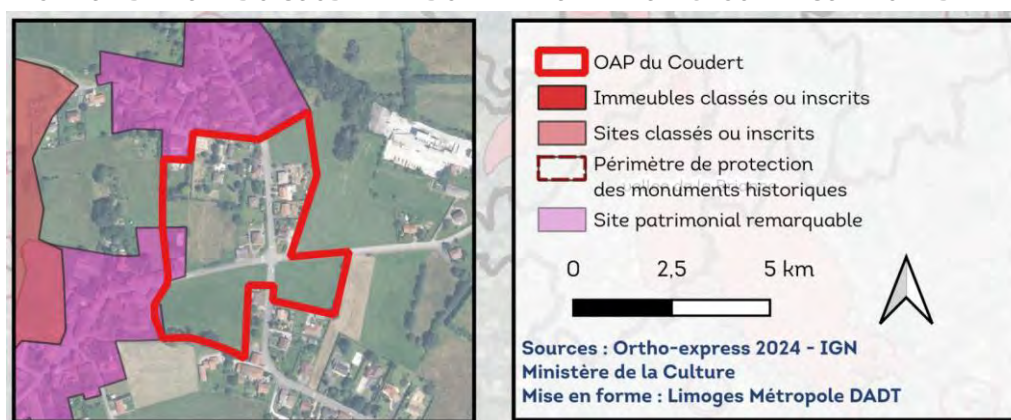
- sa proximité au réseau de transport en commun permet la mise en œuvre de l'orientation 61
- les fortes protections environnementales comprises dans le projet permettront de mettre en œuvre les orientations 104, 105, 108 et 109.

⑤ création d'une OAP sur le secteur du Coudert

Il est prévu de créer une OAP sur un secteur au sud de Landouge, classé en UB1², et couvrant 4,66 hectares dont 2,4 hectares de surface constructible.

C'est un secteur urbain hétérogène comprenant les hameaux du Coudert et du Mas Loge ainsi que des secteurs pavillonnaires plus récents. Les deux hameaux sont classés en Site Patrimonial Remarquable (SPR) du fait de leur valeur architecturale, patrimoniale et paysagère.

LOCALISATION DE L'OAP DU COUDERT ET DU PATRIMOINE PROTEGE SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



Extrait de la notice de la modification 2 de Limoges – Limoges Métropole décembre 2025

Cette OAP permettra d'encadrer l'urbanisation future de ce secteur et d'orienter les aménagements avec une cohérence d'ensemble. Cette opération contribuera à limiter les impacts négatifs sur l'environnement.

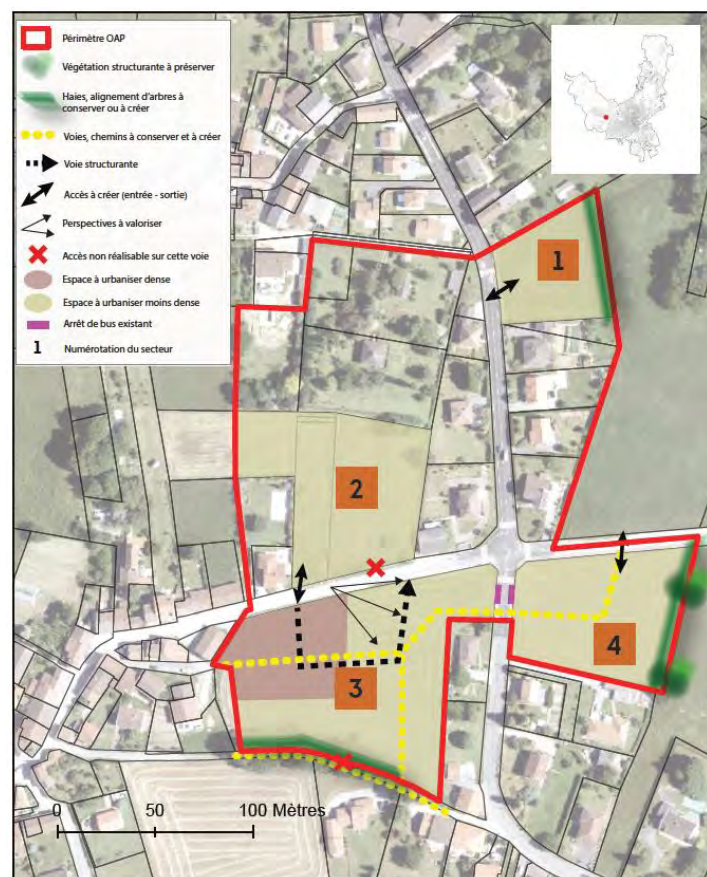
Il sera recherché une transition douce entre les zones classées en SPR et les secteurs à aménager. Cette OAP est composée de 4 sous-secteurs dont l'aménagement pourra se faire en plusieurs temps. La superficie du secteur 1 est de 3 000 m², celle du secteur 2 est de 6 167 m², le secteur 3 mesure 10 300 m² et le secteur 4 est d'une dimension de 5 293 m².

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone urbaine « UB 1 »
- dans la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace agricole »
- dans les fichiers fonciers : en espace « non artificialisé ».

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE L'OAP DU COUDERT SUR LA COMMUNE DE LIMOGES

² La zone UB1 correspond à une zone urbaine dédiée à la campagne résidentielle (secteurs pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne). Le règlement n'impose pas d'opération d'ensemble



Les objectifs de l'OAP sont de

- désigner les accès de la zone,
- prévoir des espaces dédiés aux mobilités douces,
- préserver les éléments naturels d'intérêt majeur,
- veiller à une densification du secteur.

Conformément à l'OAP thématique déjà en vigueur, les parcelles de plus de 2000m² doivent appliquer une densité de 20 logements/hectare.

Sur la totalité des 24 760 m², environ 15% seront dédiés aux voiries et cheminements doux. La surface constructible nette est évaluée à 21 000m². Il est prévu d'y accueillir 42 logements. Les densités seront variables selon les secteurs : les parties les plus denses seront localisées à proximité du village existant (à savoir sur la partie haute du secteur 3 et du secteur 2). Les autres secteurs appliqueront la densité de 20 logements/hectare.

Cette OAP permettrait de mettre en œuvre plusieurs orientations du DOO :

- l'orientation 60
- situé à proximité du réseau de transport en commun il permet la mise en œuvre de l'orientation 61.
- l'orientation 95 est mise en œuvre via la modulation de la densité prévue.
- l'OAP prévoit de protéger les éléments naturels remarquables du site, comme inscrit dans l'orientation 105.

⑥ Modification de l'OAP du Puy Ponchet

L'OAP du Puy Ponchet couvre 26,04 hectares classés en zone 1AU et 2 AU dans le PLU et est située le long de l'A20 à proximité de l'Aquapolis (centre aquatique de Limoges Métropole) et de la zone d'activités d'ESTER. La commune souhaite phaser son aménagement pour en maîtriser son urbanisation mais également encadrer davantage la forme du bâti futur pour garantir sa cohérence avec le tissu urbain existant. L'évolution est également liée à la réalisation du pont Alexandra David Néel qui a permis de désenclaver en partie le secteur.

Le changement majeur de la modification de cette OAP existante, est l'instauration d'un phasage interne, 3 phases sont identifiées afin de lisser l'urbanisation dans le temps.

La partie boisée et identifiée comme « à dominante humide » dans les continuités écologiques du SCoT reste inconstructible.

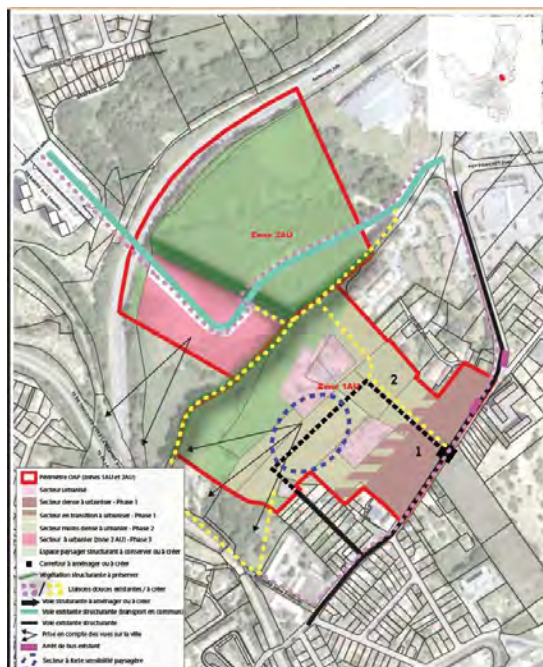
Il est également prévu d'ajouter des liaisons douces et de supprimer un emplacement réservé aujourd'hui obsolète.

Actuellement, cette parcelle est classée,

- dans le PLU de Limoges : en zone à urbaniser 1AU et 2AU
- dans de la base de données régionales d'occupation des sols « NAFU » : en « espace agricole » et « espace naturel » en grande partie
- dans les fichiers fonciers : en espace « non artificialisé » en grande partie.

Cette OAP permettrait de mettre en œuvre plusieurs orientations du DOO : les orientations 60, 61, 63, 64, 98 et 105.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE L'OAP DU PUY PONCHET SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



Extrait de la notice de la modification 2 de Limoges – Limoges
Métropole décembre 2025

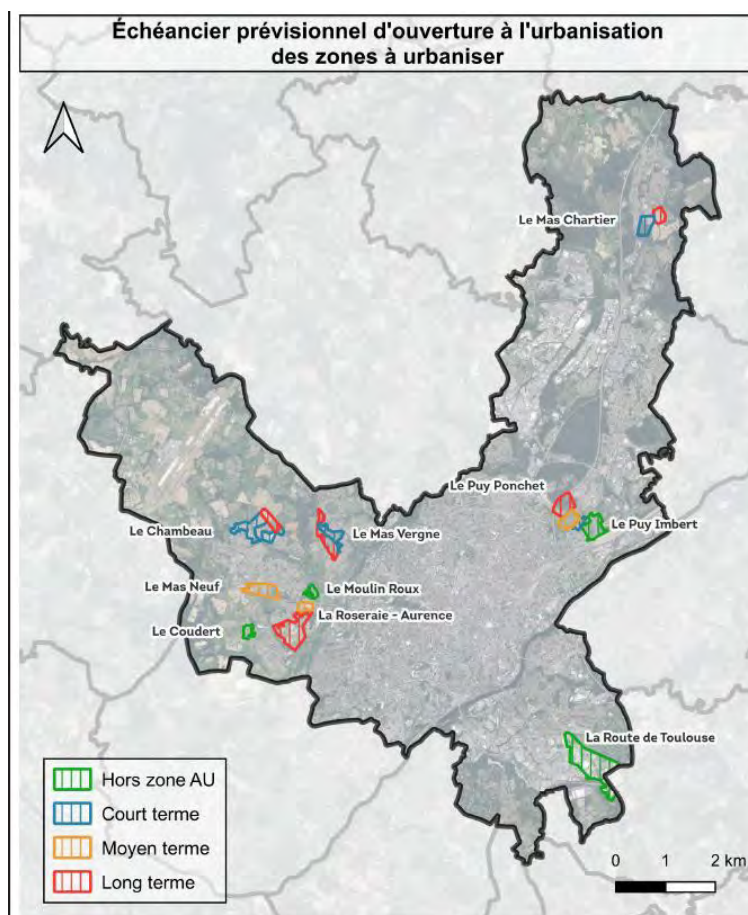
⑦ Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le dossier des OAP se verra complété par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Certaines zones urbaines (U) du PLU de Limoges sont couvertes par des OAP. Ces zones n'ont pas vocation à intégrer l'échéancier prévisionnel car elles sont urbanisables immédiatement. Elles apparaissent en « hors phasage ». Le PLU de Limoges en compte 4 : Le Puy Imbert, la route de Toulouse, le Moulin Roux et le Coudert.

Les OAP qui font l'objet de l'échéancier prévisionnel :

- 4 OAP à « court terme » (sur 41,7 hectares³) : zones classées en 1AU dont l'urbanisation est en cours ou imminente : Le Chambeau, le Mas Vergne, le Mas Gautier et la phase 1 du Puy Ponchet.
- 4 OAP à « moyen terme » (sur 28,7 hectares³) : zone classée en 1AU dont l'urbanisation débutera d'ici quelques années : La Roseraie – Aurence, le Puy Ponchet (phase 2) et le Mas Neuf.
- 5 OAP à « long terme » (sur 67,5 hectare³) : secteurs situés en zone 2AU qui nécessitent une évolution du PLU : Le Chambeau, Le Mas Vergne, le Mas Chartier, le Puy Ponchet, la Roseraie de l'Aurence.



Extrait de la notice de la modification 2 de Limoges – Limoges Métropole décembre 2025

Bien que ce phasage soit une des conséquences de l'application de la loi « Climat et Résilience » qui impose cette procédure, il concourt également à la mise en œuvre de l'orientation 51 du DOO.

³ Les superficies indiquées sont des superficies brutes qui ne correspondent pas forcément au potentiel d'urbanisation des secteurs

Globalement, il est indiqué à plusieurs reprises dans la notice qu'il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire puisque le secteur concerné est situé en secteur urbain et que cela implique déjà son urbanisation.

Or, le calcul de la consommation d'espace tel que prévu dans la loi s'appuie sur les fichiers fonciers (retraités par le Cerema). Les fichiers fonciers communiquent des informations sur l'occupation des sols des parcelles. Ainsi, une parcelle classée en zone U au PLU mais occupée par un espace Naturel Agricole ou Forestier ne sera comptabilisé comme « consommé » qu'une fois qu'elle sera occupée par une construction.

Pour ne pas fausser l'information il **conviendrait de préciser que la consommation d'espace est liée au classement de cette parcelle dans les fichiers fonciers et non au fait qu'elle soit en zone urbaine du PLU.**

Après discussion, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Limoges.

Le Président de séance fait procéder au vote :

Nombre de votants :	52
Résultat du vote :	
Pour :	50
Contre :	0
Abstention :	2

La présente délibération est ADOPTÉE à la majorité

Fait à Limoges, le 23 janvier 2026
Conformément au Code Général
des Collectivités Territoriales.
Formalités de publicité effectuées
le 26 janvier 2025.
Transmis en Préfecture le 26 janvier 2025

POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Président de séance,



Vincent LEONIE