



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Limoges, le 2 septembre 2025

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

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



Courriel : ars-dd87-sante-environnement@ars.sante.fr

Réf ELISE : DSEUSS-A-25-08-13334

Le Directeur de la Direction déléguée Est

à

LIMOGES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE
Direction de l'Aménagement Durable du Territoire
Pôle Aménagement, Espace Public et Mobilités
Durables
19 Rue Bernard de Palissy - CS 10001
87031 LIMOGES Cedex 1

Objet : Concertation PPA - Révision allégée n°7 du PLU de Limoges

Par courriel en date du 04/08/2025, vous me demandez mon avis sur le dossier cité en objet.

Ce dossier appelle de la part de mes services, les observations suivantes :

Le projet de révision allégée n°7 du PLU de la commune de Limoges porte sur la suppression d'un Espace Vert d'Intérêt Paysager et la création d'une Orientation d'Aménagement et de programmation sur le secteur du Grand Theil.

La parcelle concernée n'avait pas été identifiée comme susceptible d'être densifiée lors de la révision générale du PLU. Aujourd'hui, il existe un projet de vente et de construction à vocation d'habitation sur ce terrain.

Mes services souhaitent indiquer qu'une densification de l'habitat en proximité immédiate de la zone industrielle Nord de Limoges, peut être à l'origine de potentiels conflits d'usages. Cet enjeu a bien été identifié dans la notice de présentation du dossier.

Dans ce cadre, mes services prennent bonne note de la création d'une OAP qui aura pour but d'encadrer l'aménagement du site. Il s'agira de

- tenir compte des sensibilités et enjeux du secteur, et de proposer des mesures efficaces pour que le projet d'aménagement s'intègre au mieux à son environnement,
- favoriser la végétalisation du site, de garantir l'insertion paysagère des futures constructions pour assurer une cohérence avec le patrimoine existant, en limitant les co-visibilités,
- de traiter la proximité et les nuisances avec la zone d'activités à l'arrière de la parcelle.

P/ la Directrice Régionale de la Direction Santé
Environnement et politique Une Seule Santé de
l'Agence Régionale de Santé Nouvelle
Aquitaine,

Le Directeur délégué EST

Clément DAIGNAN



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
HAUTE-VIENNE

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/JR

Dossier suivi par [REDACTED]

Objet :
PLU LIMOGES révision allégée n°7

MONSIEUR LE PRESIDENT
LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE DU
TERRITOIRE
POLE AMENAGEMENT, ESPACE PUBLIC ET
MOBILITES DURABLES
19 RUE BERNARD PALISSY
87031 LIMOGES CEDEX 1

Panazol, le 4 Août 2025

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la concertation préalable et conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis le dossier de consultation du projet de Révision Allégée n°7 du PLU de la Commune de LIMOGES ayant pour objet la réduction d'un Espace Vert d'Intérêt Paysager (EVIP) et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ce projet de révision allégée 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



@CHAMBAGRU87



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

Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2025/n° 136/3124

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

Limoges, le 14 OCT. 2025

Objet : Révision allégée n° 7 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de révision allégée n° 7 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges portant sur la réduction d'un Espace vert d'intérêt paysager (EVIP) situé sur la parcelle cadastrée MI n° 199 et la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la même parcelle.

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

Tout d'abord, le réseau routier départemental n'est pas impacté par cette révision.

Sur les aspects environnementaux et touristiques, il est à noter que le projet de réduction d'un EVIP ne présente pas d'incidence directe sur les sentiers de randonnée identifiés dans le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne.

Toutefois, la proximité de deux Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) à moins de 5 km, ainsi que d'un site classé Natura 2000 à moins de 10 km, appelle à une vigilance particulière. Il apparaît notamment que la zone concernée constitue un maillon potentiel d'un corridor écologique, en lien avec une coulée verte existante reliant la ZNIEFF « zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty » au haut de la parcelle.

Ce lien écologique justifie pleinement la nécessité de préserver cet espace en tant que zone tampon et îlot de fraîcheur, essentiels dans un contexte de changement climatique. À ce titre, une attention particulière devra être portée à l'intégration d'espèces végétales adaptées aux conditions climatiques futures, de manière à renforcer la résilience du tissu urbain.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur. Il conviendra d'assurer une gestion des eaux à la parcelle, d'adapter la densité du bâti afin de limiter les impacts sur les zones humides à proximité et répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience, ainsi qu'au principe de zéro artificialisation nette. La planification doit donc

pleinement intégrer ces éléments pour concilier le développement urbain et la préservation des continuités écologiques et des ressources naturelles.

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

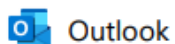
Les services départementaux restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Le Président du Conseil départemental,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'L' and 'BLOIS'.

Jean-Claude LEBLOIS



[EXT] Réponse de la CMA NA 87 concernant la concertation PPA - Révision allégée n°7 du PLU de Limoges

À partir de [REDACTED]
Date Mar 02/09/2025 11:06
À [REDACTED]

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

Madame,
Suite à votre mail concernant l'objet citée en objet, la CMA NA émet l'avis suivant :

- pas de remarque particulière à formuler.

En vous souhaitant bonne réception
Bien cordialement

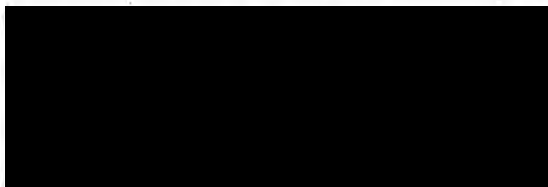


**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme et Habitat



**Objet : Révision allégée n°7
du PLU de Limoges**

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté urbaine Limoges Métropole



19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 Limoges Cedex 1

Limoges, le **16 OCT. 2025**

Le 5 mai 2022, la communauté urbaine Limoges Métropole a prescrit la révision allégée n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges. Cette évolution concerne l'évolution du règlement graphique et l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La révision allégée n°7 du PLU a pour objet la réduction d'un espace vert d'intérêt paysager (EVIP) et la création d'une OAP venant encadrer l'aménagement du site pour une meilleure intégration dans l'environnement. Cette révision concerne la parcelle cadastrée MI-0199, d'une superficie de 11 243 m², située au lieu-dit Le Grand Theil qui jouxte la zone industrielle Nord.

Cette parcelle, située en dent creuse de l'urbanisation, est en zone urbaine correspondant aux « secteurs pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne » (UB1) du PLU.

L'EVIP, initialement de 4 954 m², est réduit à 1 577 m². Il est indiqué, par ailleurs, que les arbres sont en mauvaise santé.

L'OAP a pour objectif de limiter la co-visibilité avec le site patrimonial remarquable (SPR), à proximité directe, et les industries des parcelles voisines. Ainsi, elle prévoit de prolonger les lisières végétales, de préserver huit arbres à hautes tiges et de limiter la hauteur des maisons à R+1.

À noter que le règlement de la zone UB1 impose déjà que 25 % du terrain d'assiette de l'opération soient végétalisés.

Le nombre de logements attendus sur cette parcelle, qui comporte déjà des constructions, est de 13 logements minimum (soit environ 20,63 logements par hectare, ce qui correspond à la densité attendue pour les secteurs hors centre-ville).

Le projet de révision allégée n°7 n'appelle pas d'observations particulières.

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

**Pour le préfet et par délégation,
Le directeur,**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal stroke and a diagonal line.

Stéphane NUQ

Limoges, le 6 octobre 2025

Le Président

à

Monsieur le Président
Communauté Urbaine Limoges Métropole
Direction de l'aménagement durable du territoire
19 rue Bernard Palissy
87031 LIMOGES CEDEX 1



OBJET : révision allégée 7 du PLU de Limoges

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité le SIEPAL le 4 août 2025 dans le cadre de la concertation sur le projet de révision allégée n°7 du PLU de Limoges portant sur la suppression d'un Espace Vert d'Intérêt Paysager (EVIP) et la création d'une Orientation d'Aménagement et de programmation sur le secteur du Grand Theil.

La réduction de cet EVIP permettra l'urbanisation d'une partie de la parcelle MI199 classée en UB1 qui était rendue impossible jusqu'à aujourd'hui par la présence de cet EVIP.

Il apparaît dans la notice de présentation de votre projet que cet EVIP n'est plus pertinent, au regard du mauvais état de santé des arbres qui le composent.

L'OAP prévue sur ce secteur planifie le développement de 13 logements minimum.

Dans les principes d'aménagement de l'OAP, il est envisagé de « traiter la proximité et les nuisances avec la zone d'activités à l'arrière de la parcelle » grâce à la mise en place de lisières végétales et d'un espacement minimum.

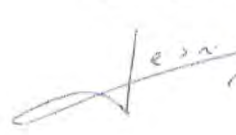
J'attire votre attention sur ce point qui me semble essentiel, car la parcelle MI199 jouxte une entreprise de fourniture de matériaux de construction dont l'activité occasionne inmanquablement des nuisances sonores pour les secteurs situés à proximité

immédiate. Or, le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges préconise dans son orientation 85 de limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances : «tenir compte des sites impactés par les risques/nuisances pour définir les secteurs de développement résidentiel (...) dans les documents d'urbanisme locaux en (...) organisant le développement urbain en dehors des zones les plus exposées aux nuisances sonores, ne l'autoriser que s'il est dûment justifié par une stratégie urbaine de développement durable (...) »

J'ai bien conscience que cette parcelle est classée en zone UB1 au PLU de Limoges, mais son urbanisation est bloquée par la superposition d'un EVIP sur environ 5000m². La réduction de l'EVIP permettra une urbanisation effective qu'il n'est peut-être pas souhaitable de voir se réaliser.

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

Le Président,



Vincent LÉONIE

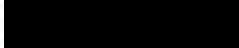


**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DRAC de la Nouvelle-Aquitaine
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine (UDAP) de la Haute-Vienne**

Affaire suivie par :



Limoges, le 4 août 2025

N/Réf : 2025/C

L'architecte des Bâtiments de France

à

Limoges Métropole
Pôle Aménagement du Territoire et Mobilité
Direction du développement territorial et de
l'aménagement de l'espace
19 rue Bernard Palissy – CS 10001
87031 LIMOGES CEDEX 1

Objet : Avis révision allégée n°7 PLU de la commune de Limoges.

Votre service m'a transmis pour avis le dossier de révision allégée n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Limoges.

La modification projetée porte sur la suppression d'un Espace vert Intérieur Protégé (EVIP).

Cette modification n'appelle pas d'observation particulière de ma part si ce n'est que le maintien de cet EVIP aurait assuré une zone tampon entre le secteur d'habitation du Grand Theil et la zone économique limitrophe.

Paul GIRARD

Architecte des Bâtiments de France
Architecte Urbaniste de l'État en chef
Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et
du Patrimoine de la Haute-Vienne par intérim