

Limoges, le 17 février 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]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le Directeur de la Direction déléguée Est

à

Monsieur le Président
Limoges Métropole Communauté Urbaine
Pôle aménagement et mobilités durables
Direction de l'aménagement du territoire et
de la stratégie foncière
19 rue Bernard Palissy - CS 10001
87031 LIMOGES Cedex 1

Objet : projet de révision allégée n°10 du PLU de Limoges.

Par courriel en date du 16/01/2026, vous me demandez mon avis sur le dossier relatif à la **révision allégée n°10 du PLU de Limoges**, portant sur le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine afin de permettre l'implantation de VYV3 Cœur d'Aquitaine.

La société VYV3 Cœur d'Aquitaine souhaite transférer son siège social, et compléter ses activités dans le domaine de la santé sur le site de Grossereix à Limoges, où le PLU actuel ne permet pas, en l'état (zonage N), la réalisation du projet.
Plus précisément, elle souhaite d'une part transférer son siège social, dont les locaux ne sont plus adaptés et d'autre part, elle projette de mutualiser l'EHPAD de Condat-sur-Vienne et deux Petites unités de vie (PUV) de Limoges, au sein d'un site unique, et souhaiterait créer un tiers-lieu axé sur le travail et les activités de santé

Le reclassement de la zone (de N à zone urbaine type UG, d'après le dossier) induit une réduction de la zone naturelle et forestière. Le site concerné est celui de l'ancien IEM 87 de l'APF Limoges, situé avenue de la grande pièce en zone nord de Limoges.

Ce dossier n'appelle pas de la part de mes services d'observation particulière.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis FAVORABLE à la présente demande.

Toutefois, cet avis favorable étant rendu au titre du code de l'urbanisme, il n'engage en rien l'ARS en ce qui concerne les dispositions relevant du code de l'action sociale et des familles (CASF), notamment en matière d'autorisations d'activités médico-sociales.

P/ La directrice Santé Environnement et
politiques Une Seule Santé

Le directeur de la direction déléguée EST



Clément DAIGNAN

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/JR

Objet :
PLU LIMOGES révision allégée n°10

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 16 Janvier 2026

Magnac-Laval
20 rue Camille Grallier
87190 Magnac-Laval
Tél. : 05 55 60 92 40
Fax : 05 55 60 92 41
antenne.ml@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Laurent-sur-Gorre
1-3 place Léon Litaud
87310 Saint-Laurent-sur-Gorre
Tél. : 05 55 48 83 83
Fax : 05 55 48 83 82
antenne.sl@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Yrieix-la-Perche
la Seyrie
87500 Saint-Yrieix-la-Perche
Tél. : 05 55 75 11 12
antenne.sy@haute-vienne.chambagri.fr

Limoges Monts et Vallées
2 avenue Georges Guingouin
CS 80912 Panazol
87017 Limoges Cedex 1
Tél. : 05 87 50 40 87
Fax : 05 87 50 40 85
antenne.li@haute-vienne.chambagri.fr

#MANGEZ_FERMIER_87 

#87CHAMBRE 

#CHAMBAGRI87 

HAUTE-VIENNE-CHAMBRE-AGRICULTURE.FR 

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 702 021 00034
APE 9411Z

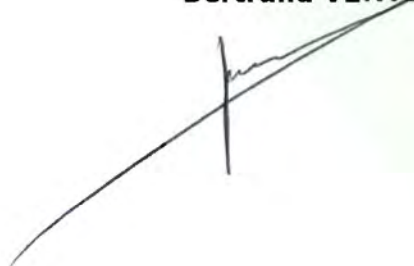
Monsieur le Président,

Dans le cadre de la concertation requise par les dispositions légales 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°10 du PLU de la Commune de LIMOGES ayant pour objet le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine afin de permettre l'implantation de VYV3 Cœur d'Aquitaine.

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.



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

Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2026/n° 18/869



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

Limoges, le 19 MARS 2026

Objet : Révision allégée n° 10 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° 10 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Limoges portant sur le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine visant à permettre l'implantation du siège social de la société « VYV3 Cœur d'Aquitaine » et le développement d'activités médico-sociales sur un site unique, où seraient par ailleurs mutualisés l'actuel EPHAD de Condat-sur-Vienne et deux petites unités de vie pour personnes âgées actuellement situées à Limoges.

Cette évolution du PLU a ainsi pour vocation de favoriser la réhabilitation d'un bâtiment existant et la réalisation d'extensions permettant également l'installation d'activités de santé, en partenariat avec un Etablissement et service d'accompagnement par le travail (ESAT) ou une entreprise adaptée. Ce projet vient ainsi conforter le maillage territorial en matière d'offre médico-sociale et d'emploi local.

Le projet de modification du règlement graphique serait circonscrit à une partie du site de Grossereix identifiée comme la parcelle départementale cadastrée LI0029, d'une superficie de plus de 6 hectares.

Après examen du dossier, le Département émet un avis favorable au projet de révision allégée n° 10 du PLU de la Commune de Limoges.

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: Concertation PPA RA10 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

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

- Avis favorable à la proposition formulée

En vous souhaitant bonne réception
Bien cordialement

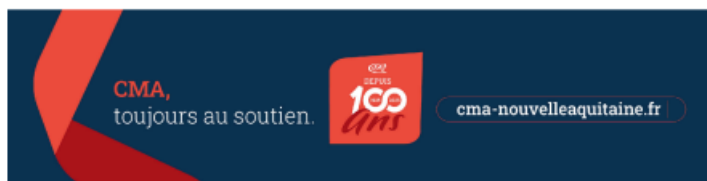


NOUVELLE-AQUITAINE
HAUTE-VIENNE

[Redacted]
Attachée administrative

Pôle économique
Direction territoriale Haute-Vienne
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine
12 avenue Garibaldi - 87038 Limoges Cedex

[Redacted]
www.cma-nouvelle-aquitaine.fr / Facebook / LinkedIn



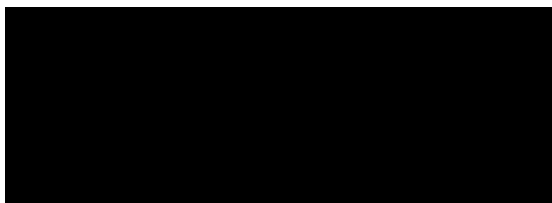


**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme et Habitat



**Objet : Révision allégée n°10
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 **3 MARS 2026**

Le 25 septembre 2025, la communauté urbaine Limoges Métropole a prescrit la révision allégée n°10 du plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges. Cette évolution concerne uniquement le règlement graphique.

La révision allégée n°10 du PLU a pour objet, sur le site de Grossereix, le reclassement d'une zone naturelle, correspondant à une partie de la parcelle cadastrée LI0029, en zone urbaine afin de permettre l'implantation de la société VYV3 Coeur d'Aquitaine.

L'entité VYV3 Coeur d'Aquitaine, actrice dans les services de soins et d'accompagnement des personnes, est déjà présente sur Limoges. Elle souhaite, sur un site unique, déménager son siège social, transférer l'EPHAD actuel de Condat-sur-Vienne ainsi que deux petites unités de vies (PUV) de Limoges et développer de nouvelles activités axées sur le travail et les activités de santé.

Le terrain, d'environ 6 hectares, bien qu'actuellement classé en zone naturelle (N) du PLU, comporte déjà plusieurs bâtiments (qui d'après le dossier constitueraient une friche) totalisant une emprise au sol de l'ordre de 2 560 m². Le règlement écrit de cette zone N ne permet pas le projet.

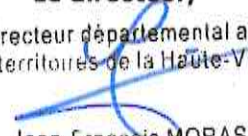
Le reclassement d'environ 3,5 hectares du terrain est prévu en zone urbaine (UG), qui correspond aux pôles d'équipement d'intérêt supra communal, afin d'encadrer le développement sur le site. L'espace boisé classé existant sur la parcelle est maintenu, ainsi qu'une bande en lisière correspondant aux réservoirs de biodiversité forestiers et à une zone humide repérés par l'atlas des continuités écologiques du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges.

La réutilisation du bâti vacant s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière. La reconquête des secteurs vacants et/ou en friche participe à la compatibilité avec le SCoT (orientation 2).

Le projet de révision allégée n°10 n'appelle pas d'observations complémentaires.

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

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


Jean-François MORAS

15/03/2014