

PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIMOGES

**CRÉATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, MODIFICATION ET CRÉATION
D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, RÉALISATION
D'UN ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES
ZONES À URBANISER**



SOMMAIRE

I. INTRODUCTION

1. CONTEXTE

1.1. Contexte

1.2. Objet de la modification n°2

2. PROCÉDURE

2.1. Le choix de la modification

2.1. La procédure de modification

2.1.1. Engagement de la procédure de modification

2.1.2. Examen au cas par cas

2.1.3. Notification du projet aux PPA

2.1.4. Enquête publique

2.1.5. Le rapport justificatif

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.1. Motifs de la modification

1.1.1. Élément de contexte

1.1.2. Description du projet et justifications

1.2. Les modifications apportées

1.2.1. Le règlement graphique - ajout d'un emplacement réservé

1.2.2. Le règlement écrit - ajout d'un emplacement réservé

1.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

1.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

1.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

1.3.3. Compatibilité avec le PDU

1.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

1.3.5. Compatibilité avec le PCAET

1.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

1.4.1. Occupation du sol

1.4.2. Milieux naturels

1.4.3. Continuités écologiques

1.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

1.4.5. Espaces boisés classés

1.4.6. Paysage et patrimoine

1.4.7. Risques et nuisances

1.4.8. Gestion des eaux

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.1. Motifs de la modification

2.1.1. Élément de contexte

2.1.2. Description du projet et justifications

2.2. Les modifications apportées

2.2.1. Le règlement graphique - ajout d'un emplacement réservé

2.2.2. Le règlement écrit - ajout d'un emplacement réservé

2.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

2.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

2.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

2.3.3. Compatibilité du projet avec le PDU

2.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

2.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET

2.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

2.4.1. Occupation du sol

2.4.2. Milieux naturels

2.4.3. Continuités écologiques

2.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

2.4.5. Espaces boisés classés

2.4.6. Paysage et patrimoine

2.4.7. Risques et nuisances

2.4.8. Gestion des eaux

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.1. Motifs de la modification

SOMMAIRE

3.1.1. Élément de contexte	46	4.4.3. Continuités écologiques	75
3.2. Les modifications apportées	47	4.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques	78
3.2.1. Le règlement graphique - ajout d'un emplacement réservé	47	4.4.5. Espaces boisés classés	79
3.2.2. Le règlement écrit - ajout d'un emplacement réservé	48	4.4.6. Paysage et patrimoine	80
3.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs	49	4.4.7. Risques et nuisances	81
3.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD	49	4.4.8. Gestion des eaux	82
3.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT	49	SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	83
3.3.3. Compatibilité du projet avec le PDU	49		
3.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH	49	5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT	85
3.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET	49	5.1. Motifs de la modification	85
3.4. Évaluation des incidences sur l'environnement	50	5.1.1. Élément de contexte	85
3.4.1. Occupation du sol	50	5.1.2. Descriptions du projet et justifications	89
3.4.2. Milieux naturels	51	5.2. Les modifications apportées	93
3.4.3. Continuités écologiques	52	5.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs	94
3.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques	55	5.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD	94
3.4.5. Espaces boisés classés	56	5.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT	96
3.4.6. Paysage et patrimoine	57	5.3.3. Compatibilité du projet avec le PLH	98
3.4.7. Risques et nuisances	58	5.3.4. Compatibilité du projet avec le PDU	98
3.4.8. Gestion des eaux	59	5.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET	98
SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	60	5.4. Évaluation des incidences sur l'environnement	99
		5.4.1. Occupation du sol	99
4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX	62	5.4.2. Milieux naturels	100
4.1. Motifs de la modification	62	5.4.3. Continuités écologiques	102
4.1.1. Élément de contexte	62	5.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques	105
4.1.2. Description du projet et justifications	65	5.4.5. Espaces boisés classés	106
4.2. Les modifications apportées	67	5.4.6. Paysage et patrimoine	107
4.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs	68	5.4.7. Risques et nuisances	108
4.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD	68	5.4.8. Gestion des eaux	109
4.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT	69	SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	110
4.3.3. Compatibilité du projet avec le PDU	71		
4.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH	71	6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET	112
4.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET	71	6.1. Motifs de la modification	112
4.4. Évaluation des incidences sur l'environnement	72	6.1.1. Élément de contexte	112
4.4.1. Occupation du sol	72	6.1.2. Description du projet et justification	120
4.4.2. Milieux naturels	73	6.2. Les modifications apportées	123
		6.2.1. Modification de l'OAP	123
		6.2.2. Suppression de l'emplacement réservé	125

SOMMAIRE

6.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs	127		
6.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD	127		
6.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT	130		
6.3.3. Compatibilité du projet avec le PLH	132		
6.3.4. Compatibilité du projet avec le PDU	132		
6.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET	132		
6.4. Évaluation des incidences sur l'environnement	133		
6.4.1. Occupation du sol	133		
6.4.2. Milieux naturels	134		
6.4.3. Continuités écologiques	136		
6.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques	139		
6.4.5. Espaces boisés classés	140		
6.4.6. Paysage et patrimoine	141		
6.4.7. Risques et nuisances	142		
6.4.8. Gestion des eaux	143		
SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	144		
7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION	146		
7.1. Motifs de la modification	146		
7.1.1. Élément de contexte	146		
7.1.2. Description du projet et justifications	147		
7.2. Les modifications apportées	148		
7.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs	150		
7.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD	150		
7.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT	153		
7.3.3. Compatibilité du projet avec le PDU	154		
7.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH	154		
7.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET	155		
7.4. Évaluation des incidences sur l'environnement	156		
7.4.1. Occupation du sol et consommation d'espace	156		
7.4.2. Milieux naturels	156		
7.4.3. Continuités écologiques	156		
7.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques	156		
7.4.5. Espaces boisés classés	156		
7.4.6. Paysage et patrimoine	156		
7.4.7. Risques et nuisances	156		
		7.4.8. Gestion des eaux	156

I. INTRODUCTION

1. CONTEXTE

1.1. Contexte

La commune de Limoges comptait 129760 habitants en 2021 selon les chiffres de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 26 juin 2019. Il a depuis fait l'objet de diverses évolutions.

Le PADD du PLU de Limoges vise à répondre à 3 grands enjeux :

- L'affirmation du positionnement et du rayonnement de Limoges à l'échelle du Grand Sud-Ouest ;
- Le renforcement de Limoges, pôle structurant du bassin de vie et du cadre de vie de l'agglomération ;
- La recherche d'équilibre et d'interconnexions entre les différents secteurs de Limoges.

Afin de répondre à ces enjeux, le PADD a défini 3 axes stratégiques :

- Limoges, un pôle régional à conforter ;
- Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer ;
- Limoges, une ville et une campagne à vivre.

1.2. Objet de la modification n°2

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 en lien avec l'école Odette Couty ;
- 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 ;
- la création d'un emplacement réservé aux Portes Ferrées dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- la création d'une OAP dans le secteur du Moulin Roux ;
- la création d'une OAP dans le secteur du Coudert ;
- la modification de l'OAP du Puy Ponchet ;
- la réalisation d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

2.1. Le choix de la modification

Les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels l'évolution du PLU est soumise à une révision. Ainsi, le PLU est révisé lorsque :

- les orientations du PADD sont modifiées ;
- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière est réduite ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite ou lorsque l'évolution est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- l'évolution prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent ;
- l'évolution porte sur la création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'évolution n'entre pas dans le champ d'application de l'article précité, les créations d'OAP ne valant pas création d'une ZAC. En conséquence, il n'est pas soumis à la procédure de révision.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique que lorsque le projet d'évolution n'est pas soumis à une révision en vertu de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsqu'il est décidé de modifier le règlement, les OAP ou le Programme d'orientation et d'action (POA). La procédure de modification peut être de droit commun ou s'effectuer selon une procédure simplifiée.

Elle n'intègre pas non plus le champ de la modification simplifiée de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme puisqu'elle :

- Ne rectifie pas une erreur matérielle ;
- N'augmente pas, dans une limite de 20%, les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ;

- N'augmente pas, dans une limite de 50%, les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol de logements locatifs sociaux ;
- N'augmente pas, dans une limite de 30%, les règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ;
- N'augmente pas, dans une limite de 30%, les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires.
- n'a pas pour objet de soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable ;
- n'a pas pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.

Le projet s'inscrit donc dans le cadre de la modification de droit commun de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, car il entre dans un des cas suivants :

- majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminue les possibilités de construire ;
- réduit une zone urbaine ou à urbaniser.

L'instauration d'emplacements réservés constituant une diminution des possibilités de construire, ils sont soumis à la procédure de modification de droit commun.

Les créations et la modification d'OAP ainsi que l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'intègrent pas le champ d'application de la révision ni celui de la modification simplifiée. Ces derniers peuvent également être considérés comme une diminution des possibilités de construire. Par conséquent, ils sont également soumis à la procédure de modification de droit commun.

L'ensemble des projets est donc soumis à la procédure de modification de droit commun.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

2.1. La procédure de modification

2.1.1. Engagement de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure a été engagée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 1er octobre 2021.

Elle fait l'objet de deux évolutions :

- le retrait du projet de reclassement d'une zone UE2 en UE5 à la Cornude par délibération du 10 février 2022 ;
 - l'ajout de la définition d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser par délibération du 24 novembre 2023.
- Par ailleurs, par délibération du 12 mai 2023, ont été engagées les modifications n°6 et 7 du PLU de Limoges :
- la modification n°6 du PLU de Limoges porte sur la création d'une OAP sur le secteur du Coudert.
 - la modification n°7 du PLU de Limoges pour modifier l'OAP du Puy Ponchet.

La délibération du 19 février 2025 vient abroger les modifications n°6 et n°7 pour intégrer leurs objets à la présente modification.

2.1.2. Examen au cas par cas

Conformément aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, la personne publique responsable de l'évolution du PLU peut décider de réaliser une évaluation environnementale lorsque cette dernière est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. À l'inverse, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme. Suite à cet avis, la personne publique responsable décide de soumettre ou non l'évolution du PLU à évaluation environnementale.

Le présent dossier sera transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme.

2.1.3. Notification du projet aux PPA

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis aux Personnes publiques associées (PPA) et notifié au maire de la commune de Limoges.

2.1.4. Enquête publique

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le projet de modification est soumis à enquête publique en ce qu'il a pour effet de diminuer les possibilités de construire.

Le projet de modification, l'exposé des motifs et les éventuels avis émis par les PPA pourront être consultés par le public en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole pendant toute la durée de l'enquête. Le public pourra formuler ses observations sur le registre d'enquête publique présent avec le dossier.

À l'issue du délai d'enquête, le registre est clos puis transmis avec le registre d'enquête au commissaire enquêteur qui établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

À l'issue de l'enquête publique, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2.1.5. Le rapport justificatif

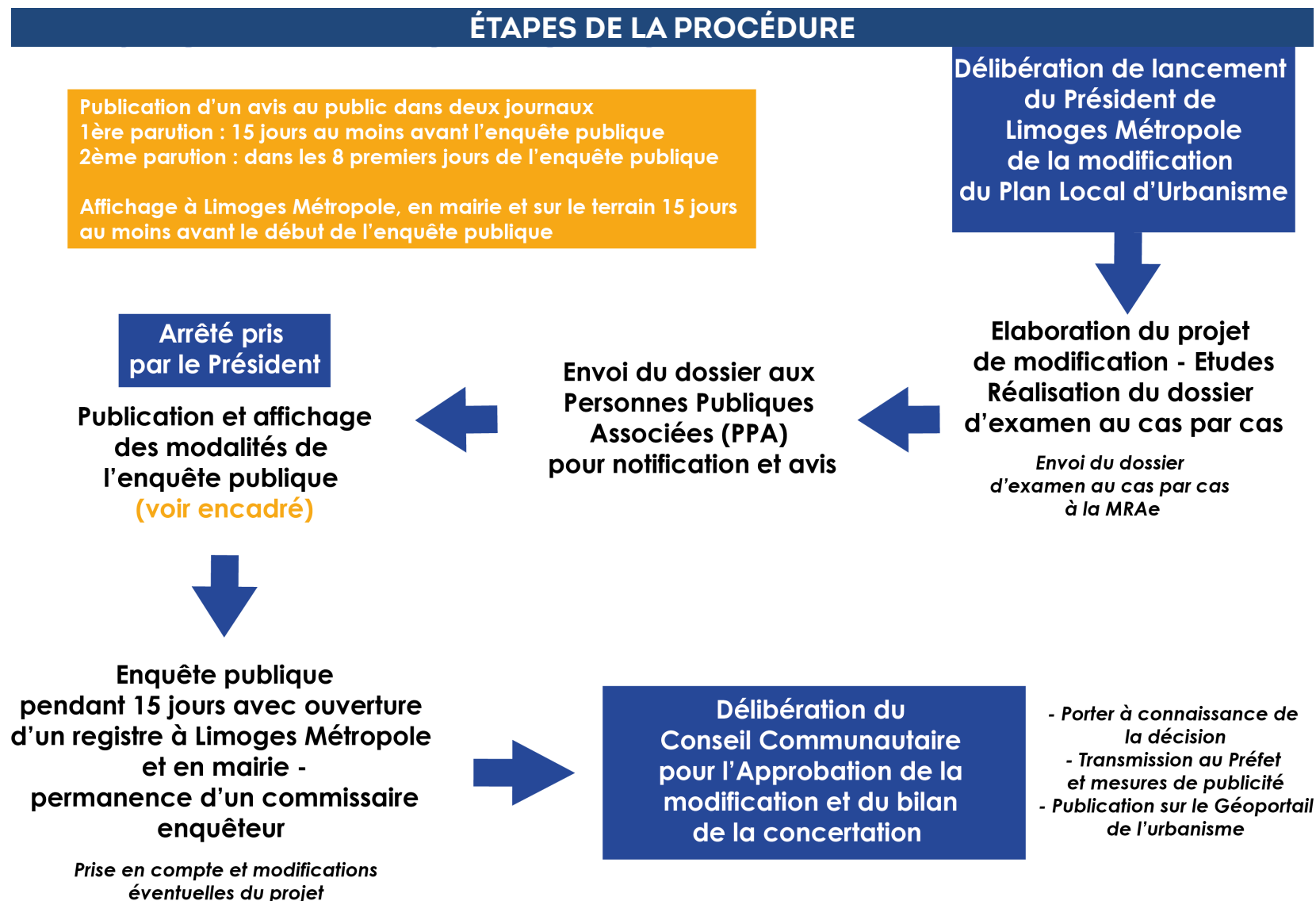
Le présent document a pour objectif de présenter les modifications du PLU envisagées dans la présente procédure et de les justifier.

À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU afin d'actualiser les données du document.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le schéma ci-dessous illustre le parcours administratif de la présente procédure de modification.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.1. Motifs de la modification

1.1.1. Élément de contexte

Le PLU de Limoges contient différents emplacements réservés classés par thématiques dans un tableau (pièce n°6.3 du PLU) : «voirie», «espace vert», «chemin piétonnier», «équipement public», «logement social» et «les emplacements réservés susceptibles de devenir des plans d'alignements».

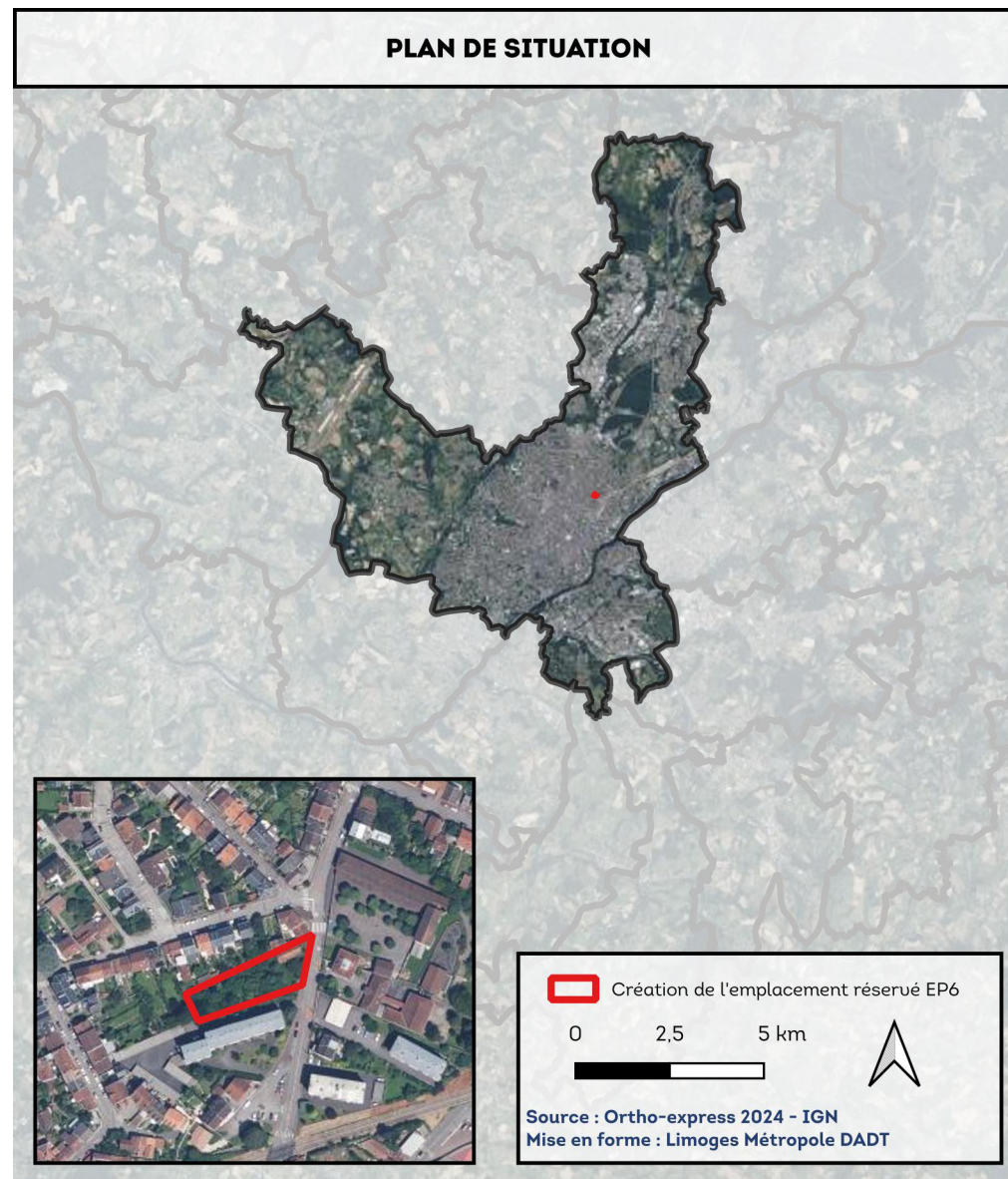
Pour rappel, l'emplacement réservé a pour effet, d'une part, de geler les utilisations du sol qui seraient incompatibles avec celui-ci. D'autre part, il ouvre un droit de délaissement au profit du propriétaire qui peut dès lors céder sa parcelle au bénéficiaire de l'emplacement réservé.

1.1.2. Description du projet et justifications

L'école élémentaire Odette Couty est actuellement rattachée au restaurant scolaire de Beaublanc. Dans un souci de rapprochement et d'adaptation des équipements destinés à la population, la commune souhaite créer un restaurant scolaire lié à cette école.

Occupée par une construction délaissée, la parcelle concernée par la présente étude représente une surface de 1606m² 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.

Cependant la parcelle se situant au devant de l'espace vert est privée. La commune de Limoges doit donc pouvoir l'acquérir pour y installer son équipement.



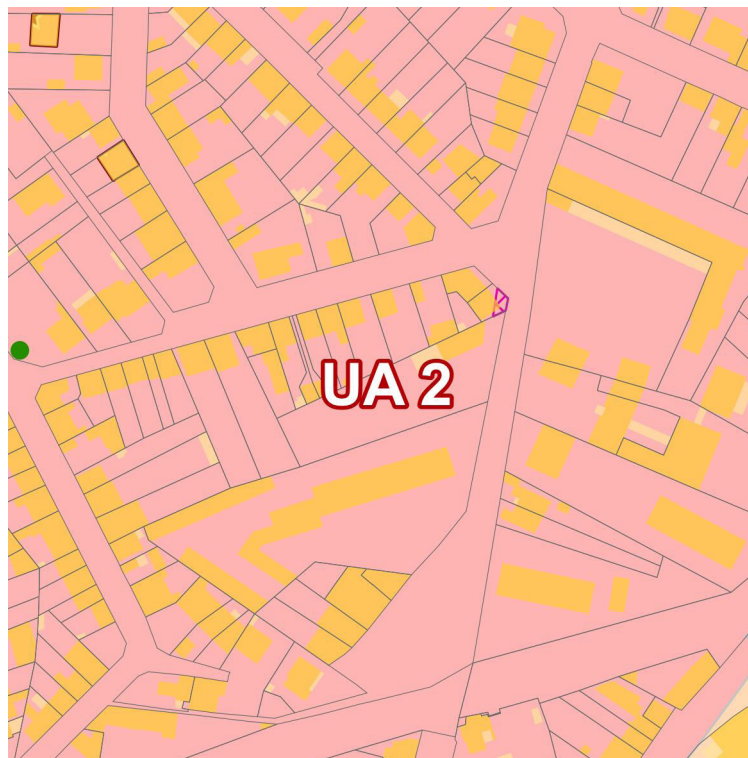
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

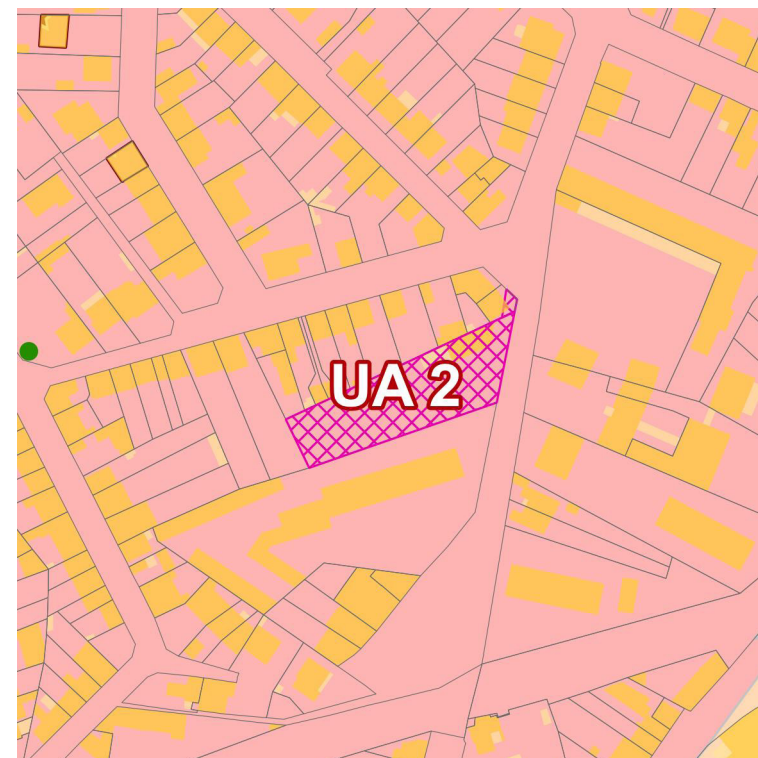
1.2. Les modifications apportées

1.2.1. Le règlement graphique - ajout d'un emplacement réservé

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public sur la parcelle cadastrée section CV n°247 d'une superficie de 1606 m².



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

Cadastre

-  Parcelles
-  bâti dur
-  bâti léger

PLU

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

-  Emplacement réservé
-  Patrimoine architectural à protéger

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

-  Espace boisé classé
- ZONE URBA**
-  UA 2
-  UE 1

Cadastre

-  Parcelles
-  bâti dur
-  bâti léger

PLU

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

-  Emplacement réservé
-  Patrimoine architectural à protéger

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

-  Espace boisé classé
- ZONE URBA**
-  UA 2
-  UE 1

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.2.2. Le règlement écrit - ajout d'un emplacement réservé

Le règlement écrit du PLU de la commune de Limoges contient des tableaux des emplacements réservés dans la pièce n°6.3 du PLU, référencés selon leurs destinations. Ainsi, il convient de modifier le tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics tel que suit.

Emplacement réservé d'équipement public		
Libellé	Bénéficiaire	Numéro
Création d'un parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Coudert et l'avenue de Landouge	Communauté d'agglomération	EP1
Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la rue de Bellac et la rue de Brouillebas	Commune de Limoges	EP2
Réalisation d'un pôle de proximité d'intérêt général (Armand Dutreix)	Commune de Limoges	EP3
Réalisation d'un espace public	Commune de Limoges	EP4
Création d'un parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Mas-loge et la rue Francois Perrin	Communauté d'agglomération	EP5

Tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics de la pièce n° 6.3 du PLU avant modification

Emplacement réservé d'équipement public		
Libellé	Bénéficiaire	Numéro
Création d'un parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Coudert et l'avenue de Landouge	Communauté d'agglomération	EP1
Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la rue de Bellac et la rue de Brouillebas	Commune de Limoges	EP2
Réalisation d'un pôle de proximité d'intérêt général (Armand Dutreix)	Commune de Limoges	EP3
Réalisation d'un espace public	Commune de Limoges	EP4
Création d'un parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Mas-loge et la rue Francois Perrin	Communauté d'agglomération	EP5
Création d'un restaurant scolaire	Commune de Limoges	EP6

Tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics de la pièce n° 6.3 du PLU après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

Le PLU de la commune de Limoges doit être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges. Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et forme ainsi un document pivot : on parle de SCoT intégrateur. Cela permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Il doit également s'inscrire en compatibilité avec le Plan local de l'habitat (PLH) et le PDU.

Par ailleurs, une procédure de modification de PLU ne peut s'opérer que dans le respect du PADD.

L'analyse de la compatibilité au PADD et aux documents supérieurs sera étudiée ci-après.

1.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe les grandes orientations qui conditionnent les autres éléments du PLU. Ainsi, les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP doivent être compatibles avec le PADD.

Ce projet s'inscrit dans l'axe 1 du PADD «Déployer une croissance durable» dans son orientation 3 «Déployer une croissance durable» déclinée 3.1 «Limoges Ville Santé Citoyenne» qui affirme la volonté de contribuer au maintien et au développement d'une offre de services de proximité.

1.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat et Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.

Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de «non

contrariété». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en oeuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Extrait des orientations du SCoT du DOO :

Orientation 39 : «Prévoir les espaces nécessaires au développement des projets d'équipements de proximité dans les documents d'urbanisme locaux en tenant compte des objectifs d'accueil de population et en renforçant le maillage dans les secteurs déficitaires.»

L'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un restaurant scolaire en lien avec l'école Odette Couty s'inscrit dans l'orientation 39 du DOO. Cet équipement entre dans le cadre des équipements de proximité et permettra de faciliter la gestion de la restauration scolaire ainsi que le confort d'usage pour les élèves de l'école.

1.3.3. Compatibilité avec le PDU

Le PDU est un outil de planification établi sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole. Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette l'évolution des parts modales ainsi :

- déplacements à pied : de 26% à 29% ;
- transports en commun : de 10% à 13% ;
- vélo : de 0,80% à 4% ;

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

- voiture (conducteur) : de 49% à 40%.

Le projet n'a pas d'incidences sur les objectifs du PDU.

1.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le PLH est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche de révision du PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

- maîtriser le développement de la construction neuve, et limiter l'étalement urbain ;
- reconquérir le parc existant, lutter contre la vacance et la déqualification des centres-villes / centres-bourgs ;
- diversifier l'offre d'habitat, en particulier pour répondre aux besoins d'accueil des jeunes ménages, des familles et des seniors sur la ville centre : Limoges ;
- offrir un accès au logement à l'ensemble de la population ;
- assurer une mixité sociale prenant appui sur la solidarité de notre territoire.

Le projet est sans incidence sur le PLH.

1.3.5. Compatibilité avec le PCAET

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. Il constitue la feuille de route de l'EPCI pour structurer un projet de développement durable communautaire, ayant pour finalité la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCAET est la concrétisation au niveau

local des engagements environnementaux pris à des échelles supérieures - régionale, nationale et européenne.

Afin de répondre aux objectifs fixés dans la stratégie PCAET - développement des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serres, etc. - Limoges Métropole a élaboré un programme constitué de plus d'une centaine d'actions opérationnelles, prévues sur la période 2020-2026.

Les stratégies et plans d'actions du PCAET sont structurés par thématiques, à savoir :

- Le cadre de vie,
- Les transports,
- L'industrie,
- L'agriculture et la sylviculture
- Les énergies renouvelables et de récupération,
- La gestion de l'eau.

Le projet est sans incidence significative sur le PCAET.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

1.4.1. Occupation du sol

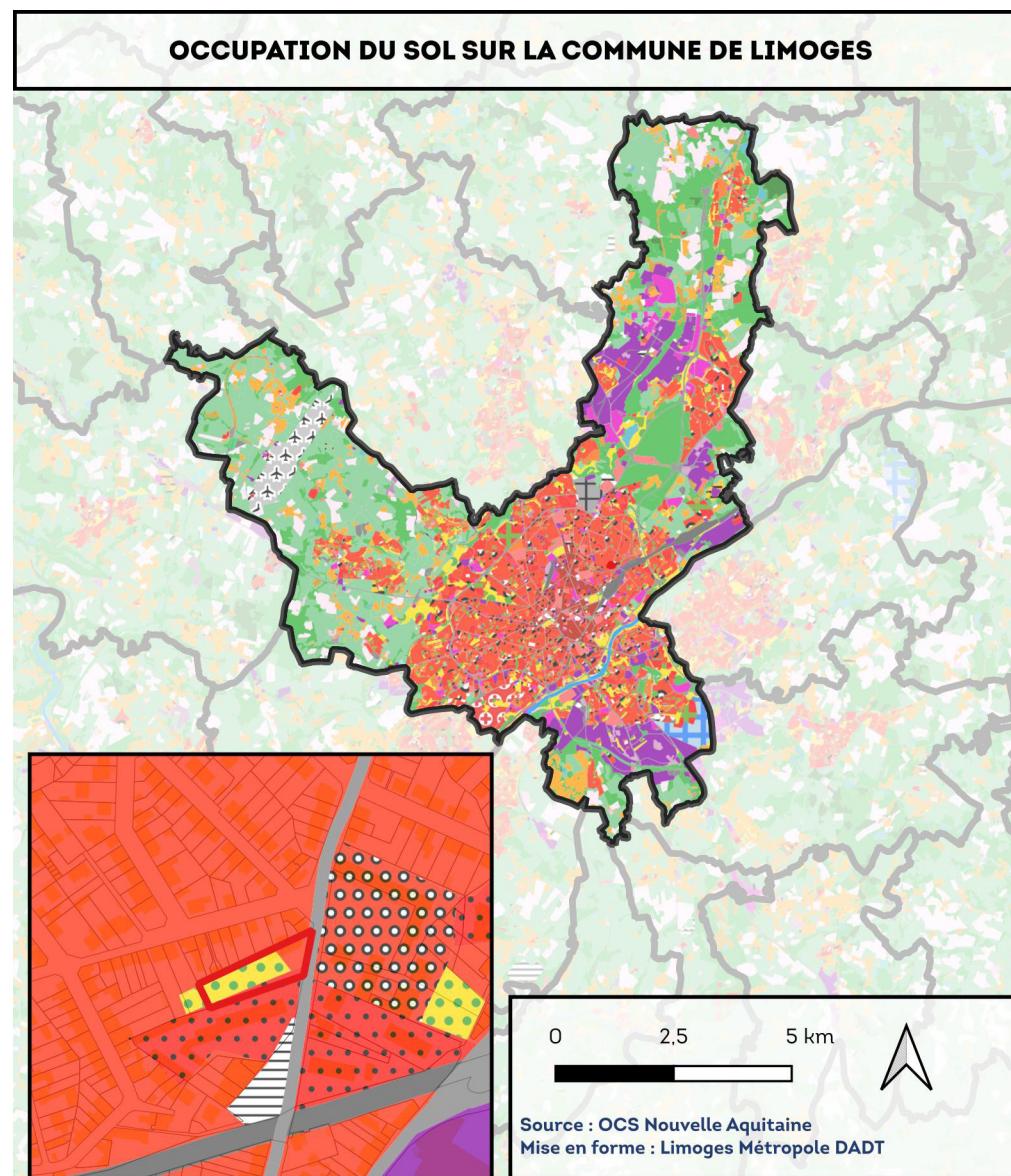
La commune de Limoges se caractérise par un espace urbain important, développé autour de la Vienne. Il est représenté par le centre ville mais également par deux principaux quartiers : celui de Landouge à l'ouest et celui de Beaune les Mines au nord.

Les zones industrielles et commerciales occupent également de grands espaces avec le Parc d'activités de Limoges nord et le Parc Ester au nord ainsi que la zone de la Ribière et Limoges sud Magré Romanet au sud.

On observe également la présence d'équipements structurants comme l'aéroport, la gare des Bénédictins, le Stade Beaublanc ou encore le Golf.

Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal avec une prédominance au nord-ouest de Landouge. Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

Le projet est situé sur un espace vert urbain au sein d'une zone urbanisée.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.4.2. Milieux naturels

Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte

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 Limoges ne possède aucun site NATURA 2000 sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur du projet pouvant être influencés par ce dernier.

Les ZNIEFF : éléments de contexte

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 atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : «espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.»
- les ZNIEFF de type II : «espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche les milieux alentours.»

Définitions de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) :

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 en dispose 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 Limoges compte deux ZNIEFF sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune de Limoges. Les sites les plus proches sont la Mine de Chabannes et les souterrains des Monts d'Ambazac ainsi que la vallée du Taurion et affluents.

→ **FR 7401141 Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac (site 2 sur la carte)** : le site, qui s'étend sur plus de 690 ha est parcouru de cavités et de boyaux miniers, 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 de sa proximité avec des sites de reproduction et d'hibernation.

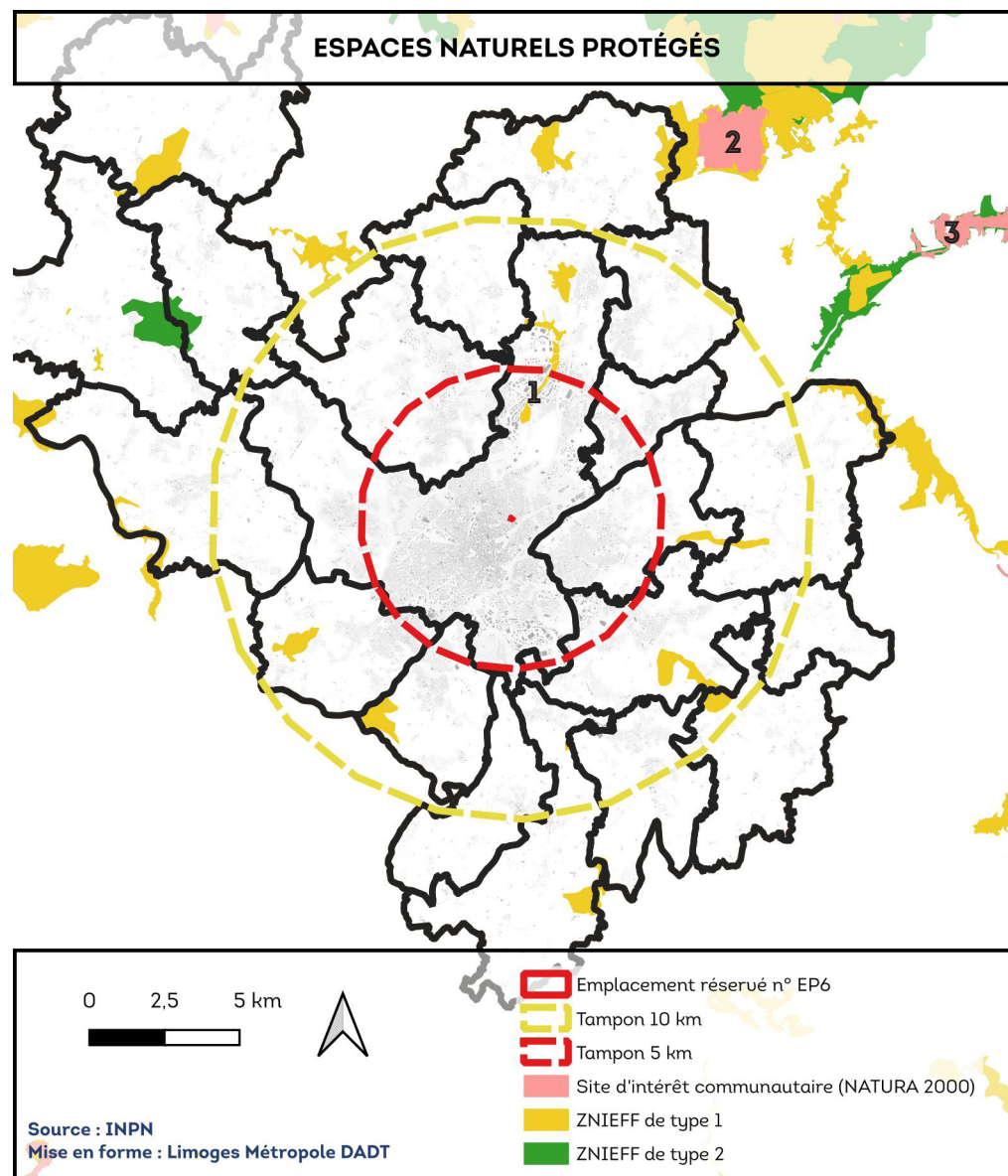
Vulnérabilité du site : Le risque premier est le comblement des cavités sans aucune précaution. On peut noter également la dégradation des habitats de chasse, par la déforestation, l'urbanisation, etc

→ **FR 7401146 Vallée du Taurion et affluents (site 3 sur la carte)** : le site s'étend sur 5000 ha le long de la vallée du Taurion, de sa source jusqu'à St-Martin-Terressus. Il a la particularité de présenter une diversité biologique incomparable avec ses gorges sauvages et boisées, ses zones tourbeuses, ses landes sèches et ses pelouses. Plusieurs espèces végétales protégées sur le plan régional et national sont présentes sur le secteur (*Bruchia vogesiaca* *Luronium natans*).

Sur le plan faunistique, plusieurs affluents du Taurion présentent des populations intéressantes d'écrevisses à pattes blanches et de moules perlières et enfin, la loutre est un hôte régulier des lieux.

Vulnérabilité du site : Les risques principaux sont l'abandon des pratiques pastorales d'autrefois, le boisement des milieux ouverts et l'artificialisation de certains peuplements.

Le projet d'emplacement réservé n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000, les impacts induits étant très localisés, minimes et situés loin des sites.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

ZNIEFF : études des incidences potentielles

Une ZNIEFF est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ **ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 1 sur la carte)**

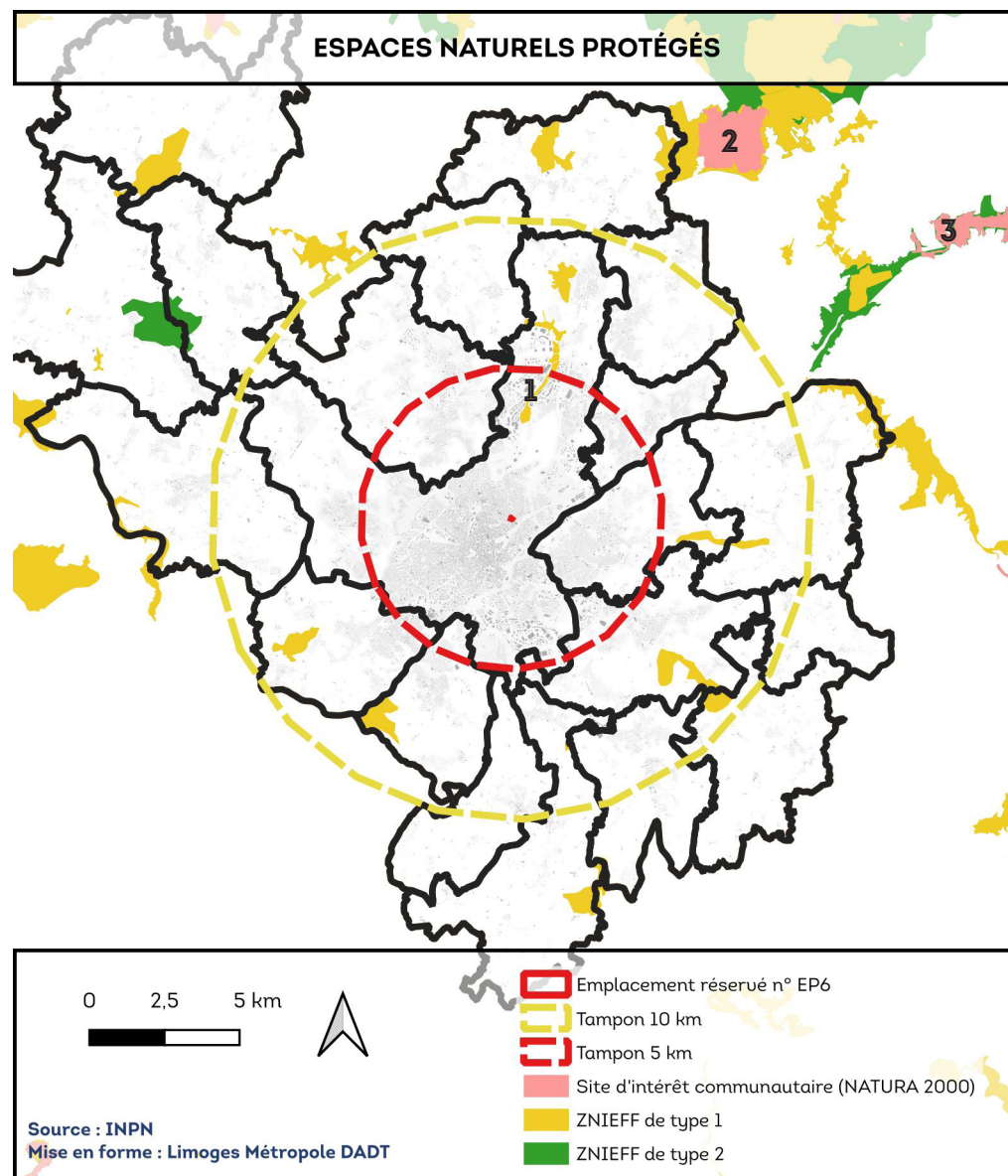
Description issue de la base de donnée de l'INPN :

« Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones industrielles et commerciales ainsi que d'un réseau routier dense. Elle couvre au nord des zones humides et des prairies qui n'ont pas été trop aménagées où des espèces patrimoniales trouvent refuge. Dans la partie sud, elle couvre une bande de boisement humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est affectée par les rejets d'eaux pluviales et parfois d'eaux usées des zones commerciales et des usines proches. Le milieu y est donc en partie dégradé. Cependant, cette bande boisée joue aussi un rôle primordial de corridor écologique qui permet à la faune de se déplacer sans trop de contrainte dans cette zone très anthropisée. Les oiseaux en migration rampante comme les passereaux utilisent préférentiellement cette voie boisée. Il en est de même pour les mammifères de passage.

Cette ZNIEFF constitue une 'oasis' au sein d'un secteur hyper anthropisé.

Au niveau de la faune on trouve ici quelques oiseaux des zones humides de passage ou en nidification, comme la Rousserolle effarvatte, la Bécassine des marais ou le Tarin des aulnes. La Bouscarle de Cetti, espèce rare en Limousin y niche, tout comme la Pie-Grièche écorcheur. La Vipère aspic (*Vipera aspis*) fréquente les talus bordant de la zone humide, occupée elle par la Couleuvre à collier helvétique (*Natrix helvetica*). L'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) a également été vu sur ce site. Les mammifères amphibies comme le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*), le Putois d'Europe (*Mustela putorius*) et la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) passent régulièrement sur la ZNIEFF.

La ZNIEFF est aussi un couloir de passage pour le Renard roux (*Vulpes vulpes*), le Sanglier (*Sus scrofa*), le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Martre des pins (*Martes martes*), le Blaireau (*Meles meles*), le Fouine (*Martes foina*), l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) ou encore le Hérisson d'Europe (*Erinaceus*



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

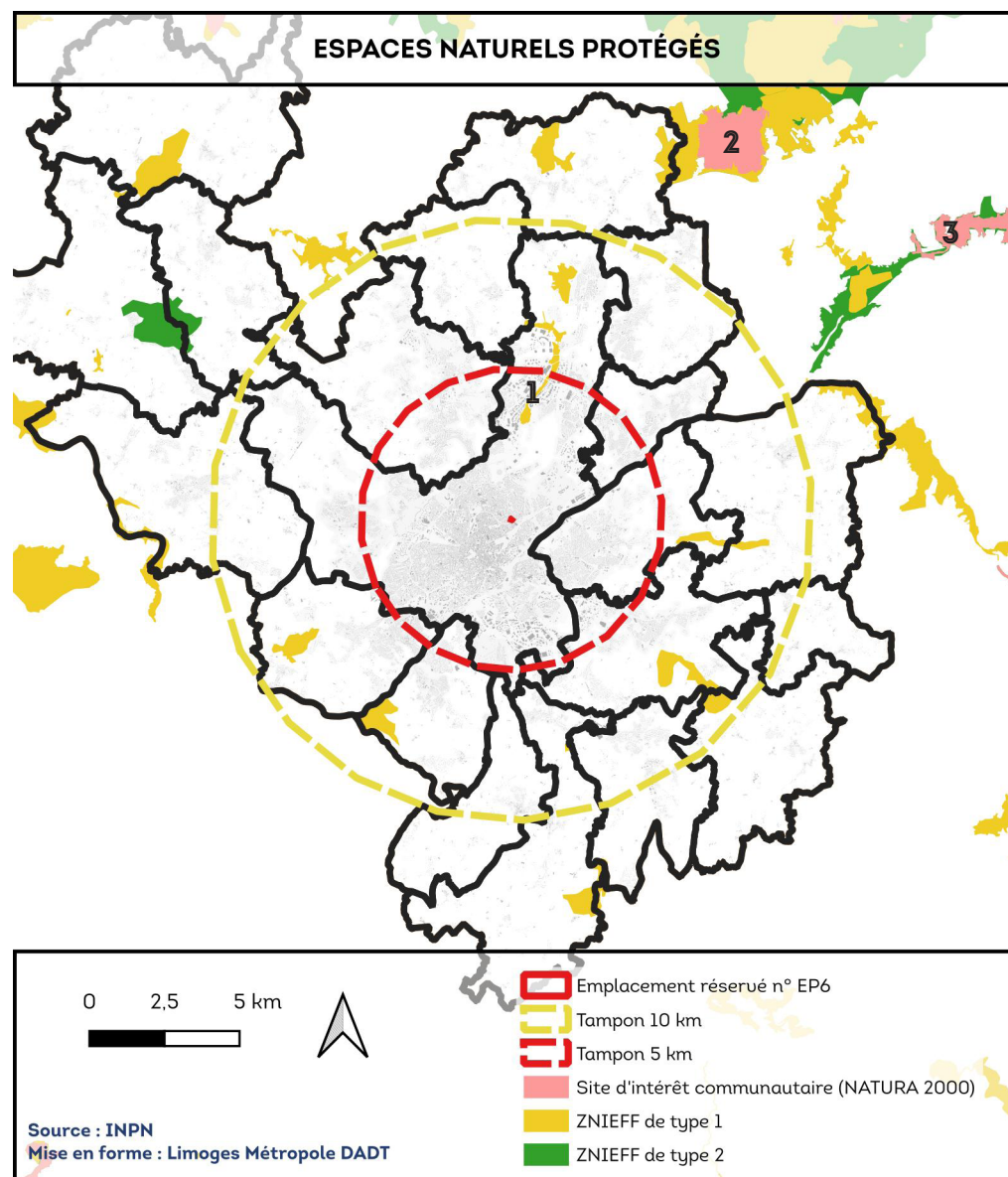
1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

europaeus). Des mares temporaires ou plus pérennes et des chenaux végétalisés (*Potamogeton polygonifolius* et *Hypericum elodes*) sont intéressantes pour les amphibiens, les gastéropodes aquatiques et les odonates.

Le cortège entomologique d'une manière générale est riche. La rivière l'Aurence (nom faisant allusion à son caractère aurifère) qui traverse la zone abrite des poissons comme le Brochet (*Esox lucius*), la Truite commune (*Salmo trutta fario*), le Chabot (*Cottus perifretum*), la Loche franche (*Barbatula barbatula*), le Vairon (*Phoxinus phoxinus*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). Sur le plan floristique, on note une réelle diversité de végétations hygrophiles : aulnaie rivulaire, mégaphorbiaies, prairies à joncs, herbiers aquatiques. Le secteur de Bouty se démarque totalement par la présence d'une tourbière en mosaïque avec une lande hygrophile ; bien que superficiellement restreinte, elle héberge la Droséra à feuilles rondes, la Droséra intermédiaire, la Parnassie des marais et le Rhynchospora blanc.

Certaines zones bénéficient de mesures de gestion (bûcheronnage, broyage,...), portées par Limoges Métropole, visant à conserver les habitats humides ouverts et à améliorer la biodiversité.»

La vulnérabilité de cette ZNIEFF est principalement issue de sa forte anthropisation. Le projet étant d'une emprise modeste et situé loin de la ZNIEFF, il n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur cette dernière.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.4.3. Continuités écologiques

La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques qui forment un réseau identifié à l'échelle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui peut être décliné par les outils de planification des collectivités territoriales et de leurs groupement. Ces continuités écologiques sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres ou aquatiques qui doivent permettre aux populations d'espèces d'assurer leur cycle de vie et leurs déplacements.

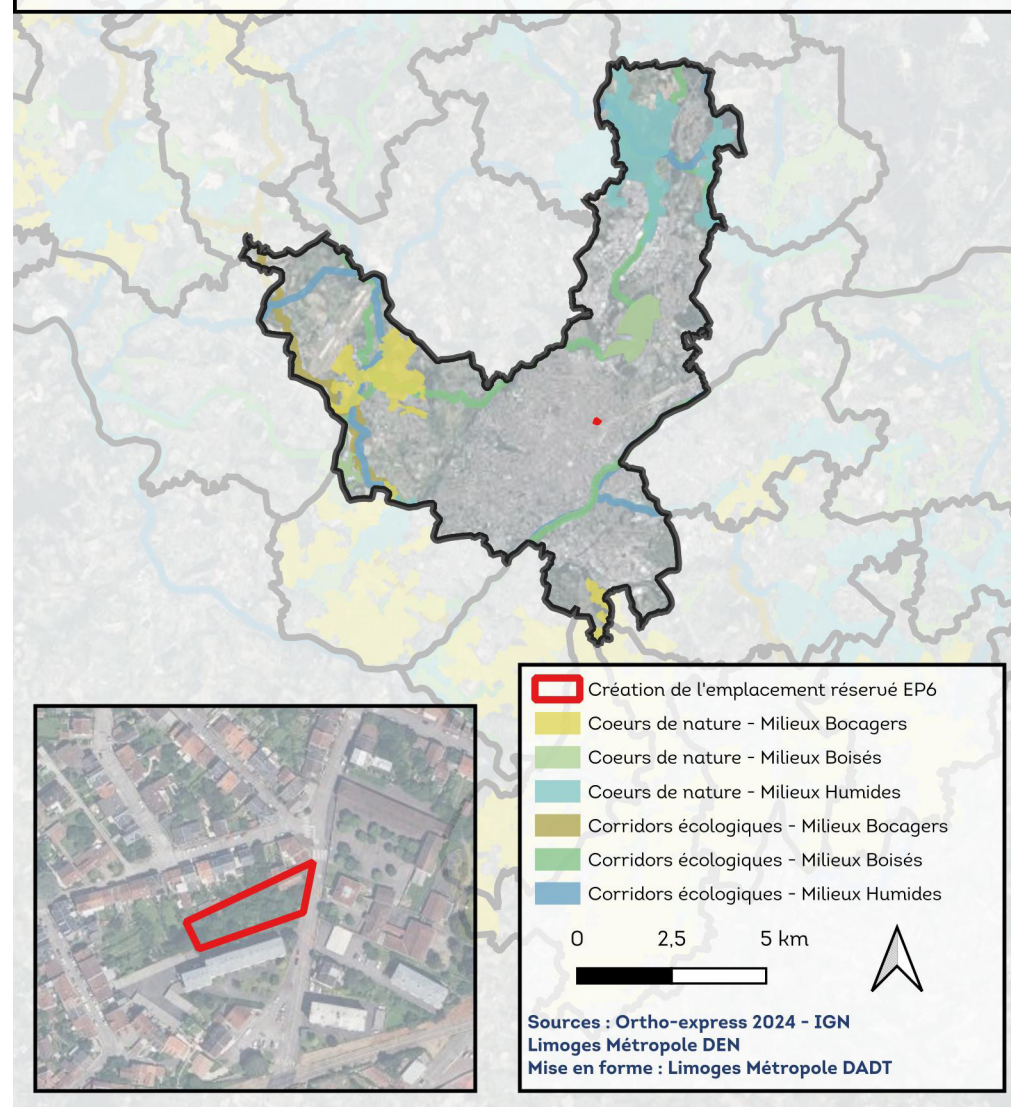
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquelles la biodiversité est riche et où les habitats naturels permettent d'assurer le fonctionnement des populations d'espèces.

Les corridors écologiques sont des espaces qui permettent d'assurer des connexions entre différents réservoirs de biodiversité pour permettre les déplacements des espèces et d'assurer leur cycle de vie.

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 identification des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le SRCE de l'ex-région Limousin.

Le projet n'est pas situé à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame verte et bleue, il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur cette dernière.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

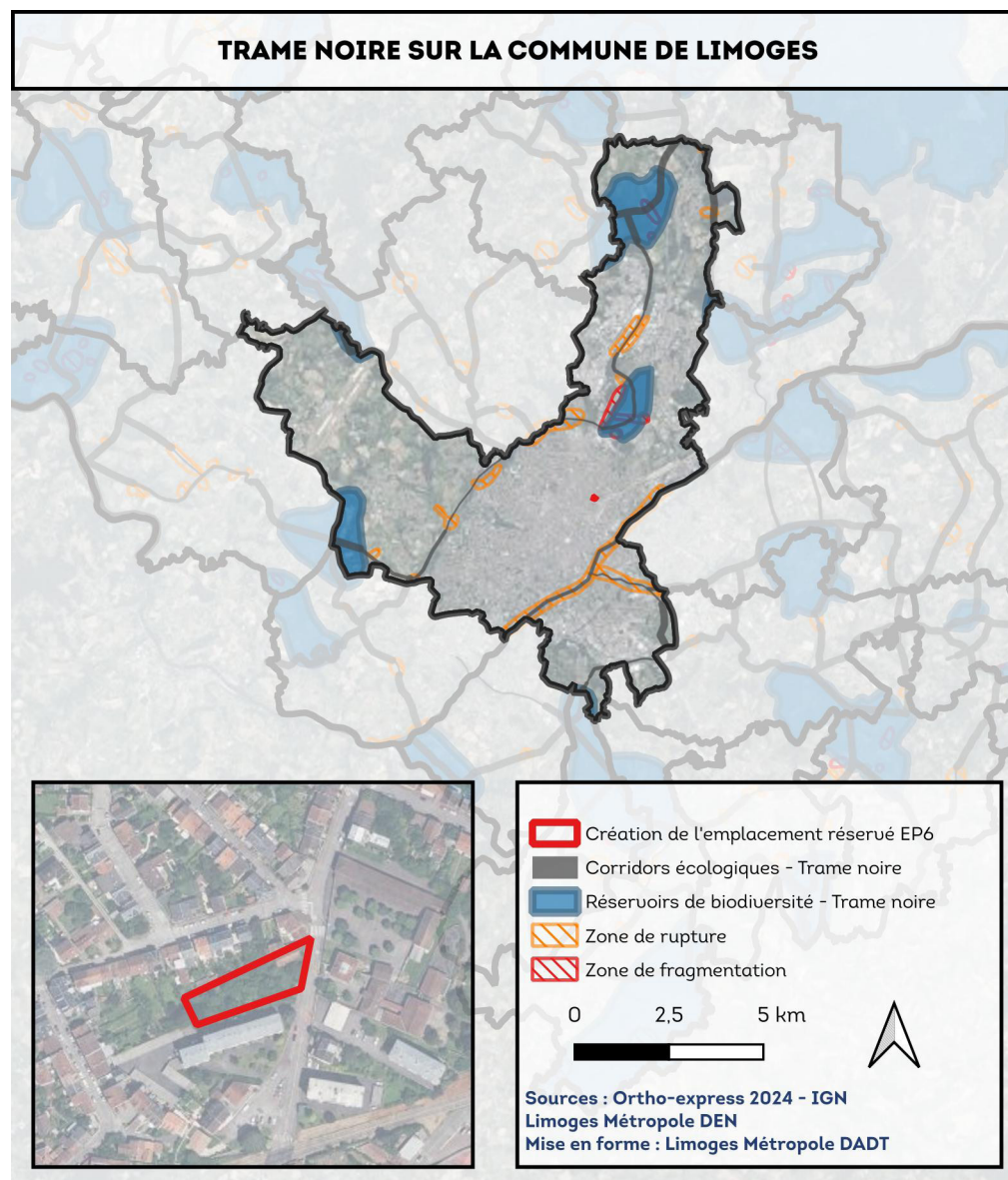
La trame noire

À l'instar de la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il apparaît également nécessaire de préserver et de remettre en état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. Conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre en effet une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est l'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 engendrés par les infrastructures gênant le déplacement des espèces ainsi que des sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Limoges, on observe qu'elles se localisent majoritairement dans les espaces agricoles et/ou au niveau de la Vienne et des zones humides. Les zones de conflit se situent sur des espaces urbanisés sur ou à proximité immédiate d'un corridor.

Le projet n'est pas situé à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame noire, il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur cette dernière.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

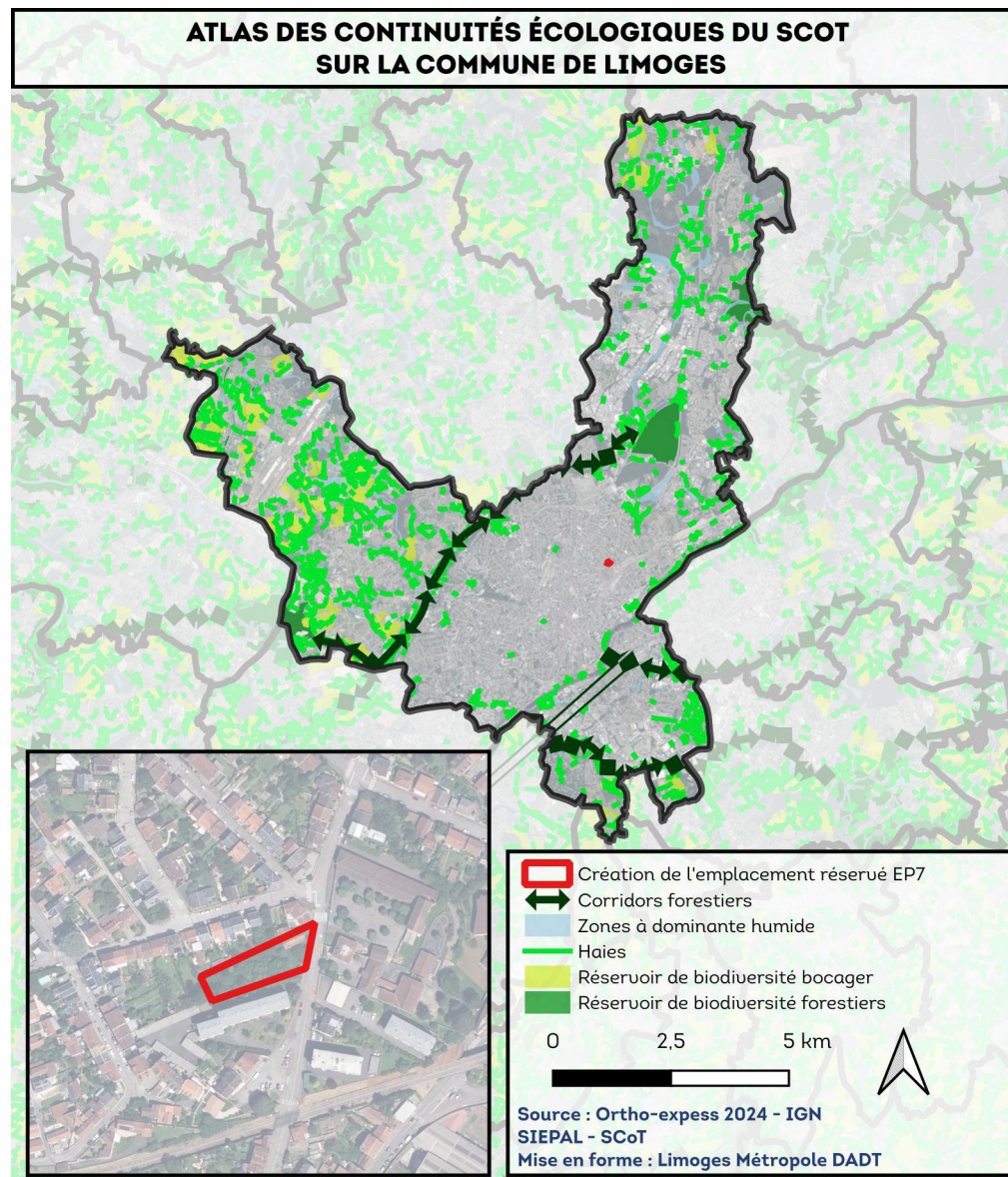
1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

L'atlas des continuités écologiques

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE et précisées à l'échelle du territoire par la Direction des espaces naturels de Limoges Métropole sont différentes de celles identifiées dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Le SCoT prévoit dans ses orientations de l'objectif 24 «Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité». Les orientations de cet objectif tiennent globalement à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques. Il convient donc d'analyser ces derniers en plus de celles de la trame verte et bleue de Limoges Métropole.

Aucun des éléments de l'atlas des continuités écologiques du SCoT n'est situé à proximité du projet. Il est donc sans incidence sur ces derniers.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

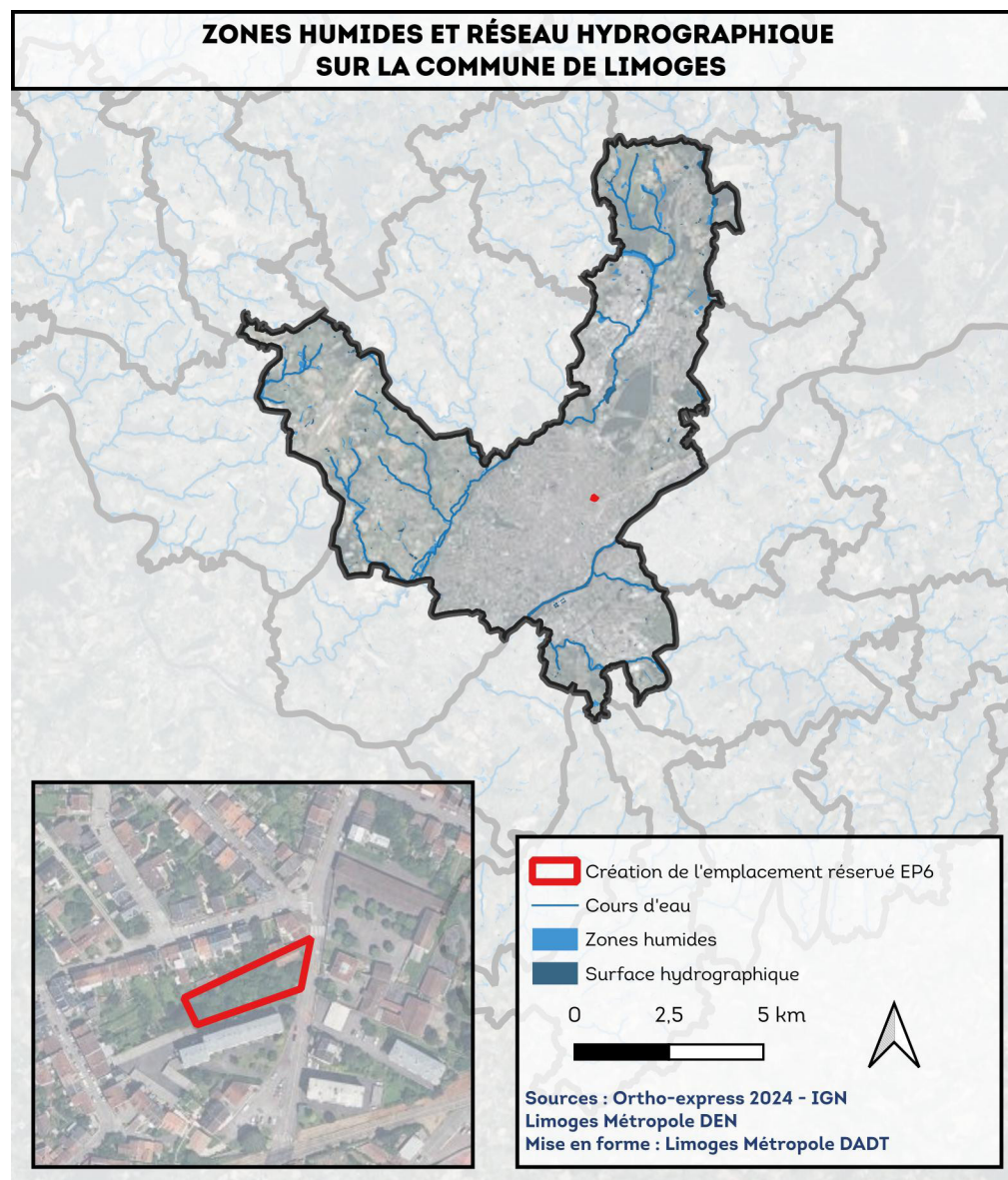
Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).

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 de Limoges principalement situées à proximité des cours d'eau, notamment autour de l'Aurence que ce soit au nord ou au sud de la commune.

En plus des zones humides, les surfaces hydrographiques font référence à l'ensemble des cours d'eau, rivières, fleuves, lacs et autres plans d'eau présents sur le territoire. Ils jouent un rôle crucial dans la gestion de l'eau et la préservation de l'environnement.

Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide. Il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

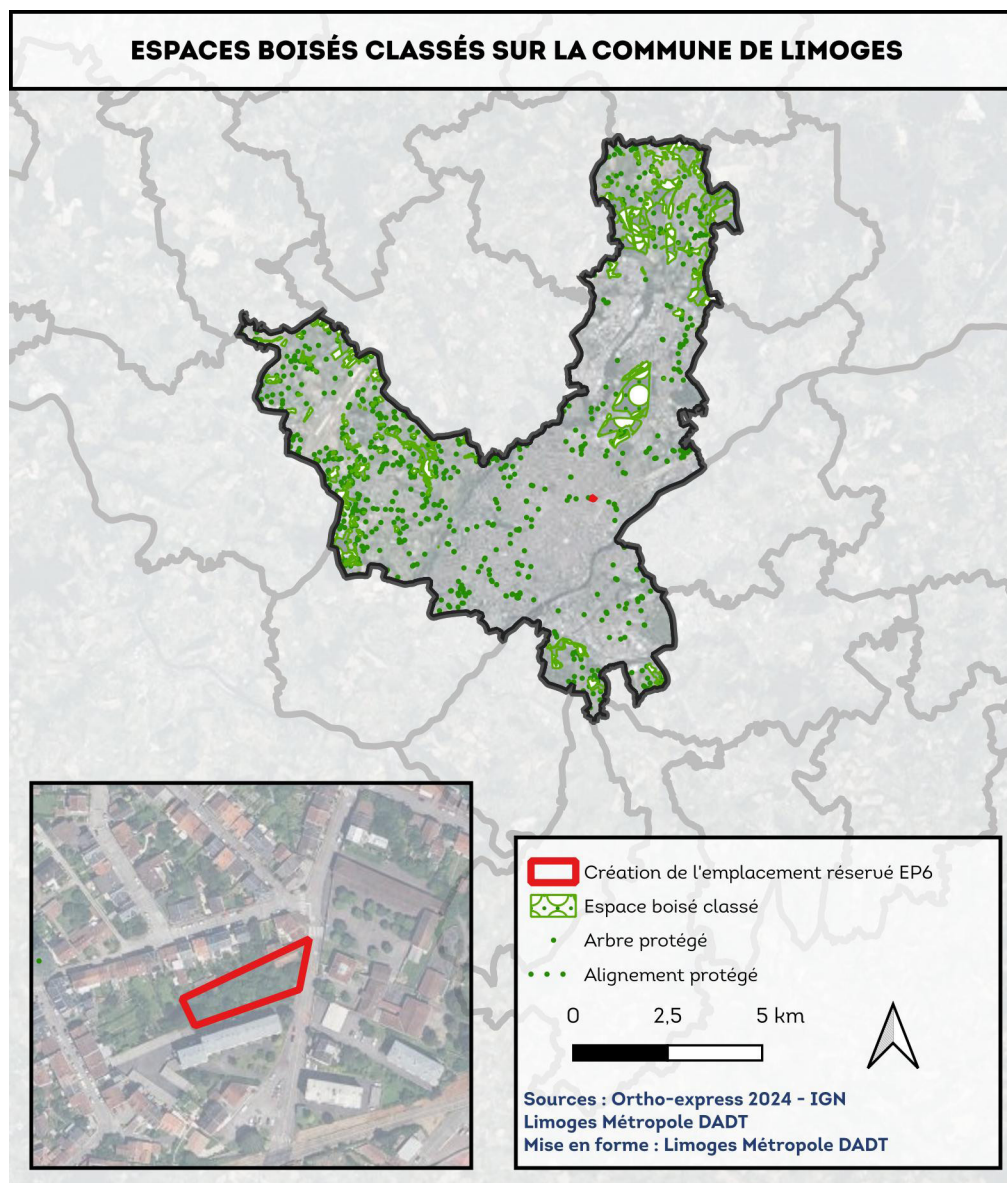
1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.4.5. Espaces boisés classés

Les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme offrent la possibilité de classer des boisements, alignements d'arbres ou même des arbres isolés dans le PLU. Ce classement a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Également, ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes de défrichement.

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 l'intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraîcheur.

La parcelle objet du projet d'emplacement réservé n'est pas située à proximité d'un espace boisé classé. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences à cet égard.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.4.6. Paysage et patrimoine

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'utilité publique (SUP) 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 peut être :

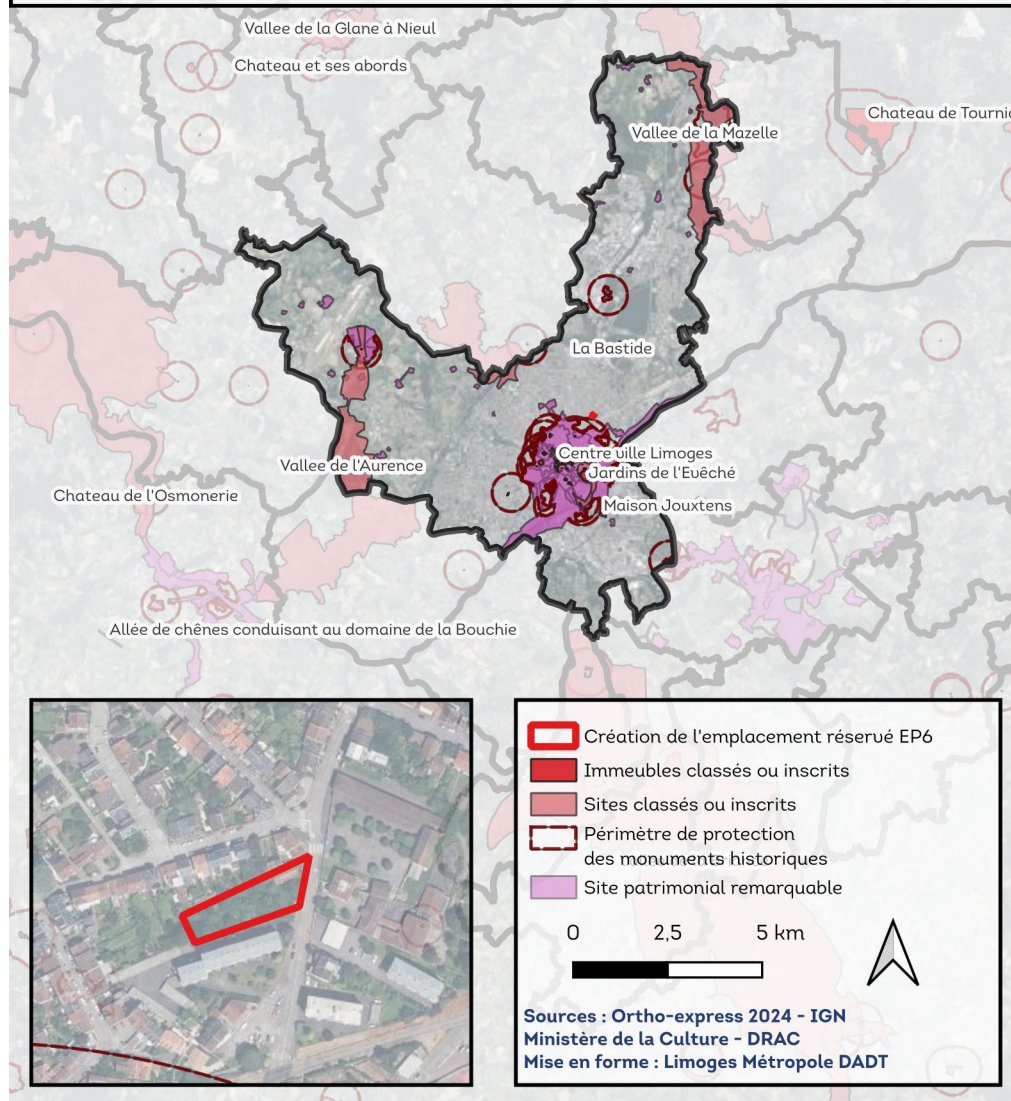
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

Également un Site patrimonial remarquable (SPR) peut-être instauré pour préserver des paysages urbains ou ruraux présentant un caractère historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Les SPR se sont substitués aux anciennes Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et secteurs sauvegardés.

Sur la commune de Limoges, on dénombre une soixantaine de monuments historiques.

Le projet est situé à proximité du périmètre de protection du monument historique de la gare des Bénédictins.

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

1.4.7. Risques et nuisances

Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

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).

Limoges est concernée par le risque inondation. Quatre Plans de prévention des risques inondations (PPRi) sont effectifs sur la commune :

- le PPRi de la Vienne,
- le PPRi de l'Aurence,
- le PPRi de l'Auzette,
- le PPRi de la Valoine.

La commune de Limoges a fait l'objet de 8 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour « inondations et/ou coulées de boue » entre 1982 et 2007.

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise du PPRi de la Vienne.

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La réalisation de l'objet de l'emplacement réservé devra respecter les normes parasismiques.

Risque mouvement de terrain

La commune est concernée par ce risque. En effet, elle recense un nombre important de mouvements de terrains de type « effondrement/affaissement »

ou « érosion de berge ». La commune recense également de nombreuses cavités qui peuvent présenter un risque. Deux événements ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain survenus en 1999 et 2007.

Aucune cavité n'est répertoriée dans l'emprise ou à proximité du projet.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Les mouvements de gonflement et de rétractation du sol dues aux sécheresses et réhydratations du sol présentent un risque pour les habitations lorsqu'elles n'ont pas été conçues pour y résister. Les sécheresses des années 2018, 2019, 2020 et 2022 ont conduit à des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce risque. Le projet est situé dans une zone d'exposition moyenne au risque retrait-gonflement des argiles.

Le projet n'est pas situé dans une zone soumise au risque retrait-gonflement des argiles.

Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque sanitaire pour l'être humain.

Les risques technologiques

Risque industriel

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État 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, les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses).

Il existe une installation SEVESO sur la commune de Limoges. Le site du projet n'est pas situé à proximité d'une ICPE (500 m).

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

Le projet d'évolution n'expose pas davantage de population au risque industriel et n'accroît pas ce risque.

Sites et sols pollués

Il y a 14 sites et sols pollués (Géorisques, ex BASOL) sur la commune de Limoges. La base de données sur les anciens sites industriels et activités de services indique qu'il y a 1234 sites référencés sur la commune de Limoges. 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.

Risque lié au transport de matières dangereuses

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 transports de matières dangereuses 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.

La commune de Limoges est soumise au risque majeur de transport de matières dangereuses. Les axes liés à ce risque sont : l'A20 - RN21 - RN141 - RN147 - RN520 - RD941 - RD979 - RD704 et le réseau de voies ferrées. Le projet est situé à proximité de la RN21.

Au vu de la nature du projet, le risque lié au transport de matières dangereuse est sans incidence sur celui-ci.

Risque de rupture de barrage

La commune est concernée par ce risque en raison des barrages de Saint-Marc, Lavaud-Gelade et Vassivière qui font tout trois l'objet d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise des vagues de submersion des barrages de Saint-Marc et Vassivière.

Nuisances

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

L'A20 est la principale source de nuisances sonores des infrastructures routières et est classée en catégorie 1. De nombreuses autres voies sont répertoriées dans l'arrêté et leur catégorie est différenciée selon les divers tronçons. Les voies ferrées y sont également répertoriées.

Les nouvelles constructions doivent 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

Tableau du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

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

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE EN LIEN AVEC L'ÉCOLE ODETTE COUTY

autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon des secteurs variés : 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 sur le territoire de Limoges Métropole.

L'outil Atmo Nouvelle-Aquitaine fait apparaître une qualité de l'air moyenne sur la commune de Limoges sur un barème composé tel que suit : bon - moyen - dégradé - mauvais - très mauvais - extrêmement mauvais.

Le projet d'évolution du PLU n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'air.

1.4.8. Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau 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 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) décliné à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE a été initiée en 2021.

L'alimentation en eau potable

La commune de Limoges est desservie en eau potable par Limoges Métropole. La commune de Limoges possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

L'assainissement

Assainissement collectif

Limoges Métropole est compétente en matière d'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 réseaux 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. 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 500 m² 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).

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieus et espaces naturels	Le projet est situé à plus de 10 km d'un site NATURA 2000 et contient une ZNIEFF dans un rayon de 5 km. Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide. Le projet n'est pas situé à proximité d'éléments de la Trame verte et bleue. Le projet n'est pas situé à proximité d'éléments de la Trame noire.	Les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation. Les incidences du projet sur les zones humides et le réseau hydrographique seront nulles au vu de la nature du projet et de sa localisation. Les incidences sur les milieux naturels seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation.
Paysage et patrimoine	Le projet est situé à proximité du périmètre de protection du monument historique de la gare des Bénédictins.	La réalisation du projet devra s'insérer harmonieusement dans le paysage urbain dans lequel il est situé.
Risques et nuisances	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risques sismique faible. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	L'évolution envisagée n'expose pas plus la population à ces risques. L'évolution envisagée n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances sonores de manière significative.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	La gestion de la ressource en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.	L'évolution envisagée est sans incidence sur la ressource en eau.
Consommation d'espace	Le projet prévoit l'instauration d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un restaurant scolaire.	La consommation d'espace supplémentaire est nulle puisque l'emplacement réservé est situé en secteur urbain.

Le projet de création d'un emplacement réservé au profit de la Ville de Limoges pour la réalisation d'un restaurant scolaire en lien avec l'école Odette Couty, n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement, notamment du fait de sa situation en zone urbaine.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.1. Motifs de la modification

2.1.1. Élément de contexte

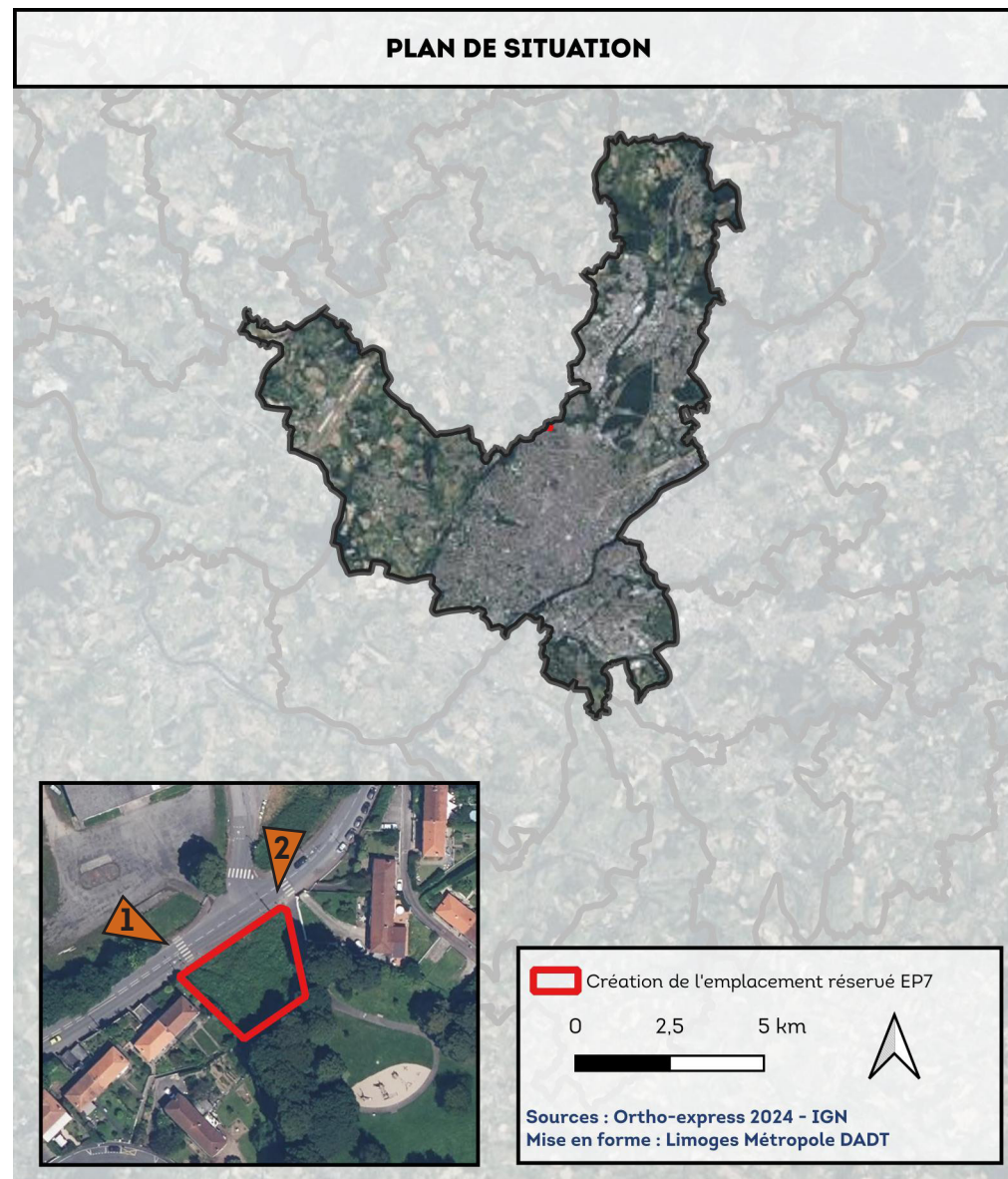
Le PLU de Limoges contient différents emplacements réservés classés par thématiques dans un tableau (pièce n°6.3 du PLU) : «voirie», «espace vert», «chemin piétonnier», «équipement public», «logement social» et «les emplacements réservés susceptibles de devenir des plans d'alignements».

Pour rappel, l'emplacement réservé a pour effet, d'une part, de geler les utilisations du sol qui seraient incompatibles avec celui-ci et d'autre part, d'ouvrir un droit de délaissement au profit du propriétaire qui peut dès lors céder sa parcelle au bénéficiaire de l'emplacement réservé.

2.1.2. Description du projet et justifications

Aucune aire de stationnement n'est dédiée au jardin du Moulin du Gué et l'accessibilité est, de fait, rendue plus difficile.

Les usagers sont contraints de stationner à distance, le long de la voie. La création de l'aire de stationnement permettra de faciliter l'accès à cet espace public de respiration aux personnes dont les déplacements sont plus difficiles. Ainsi, le projet consiste à créer un emplacement réservé dédié à la réalisation d'un stationnement pour personnes à mobilité réduite en lien avec le jardin du Moulin du Gué. L'instauration de cet emplacement réservé sera également l'occasion de requalifier l'entrée du parc afin de le rendre plus lisible et de le valoriser.



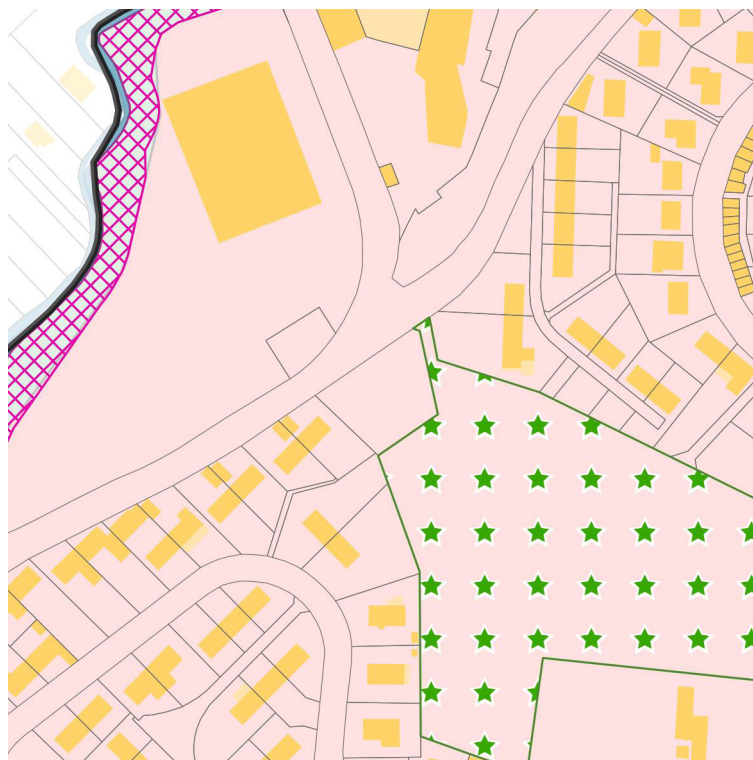
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

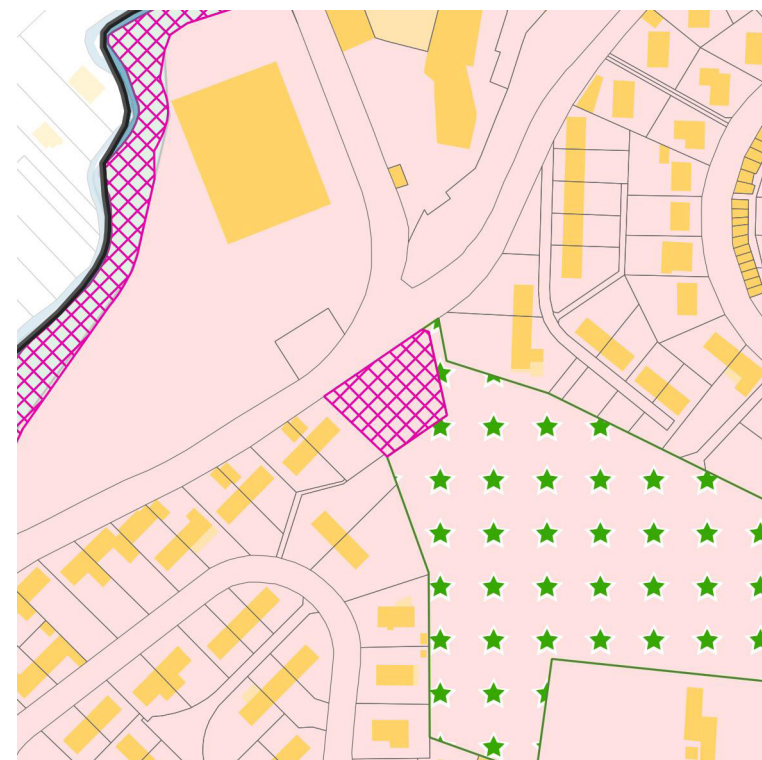
2.2. Les modifications apportées

2.2.1. Le règlement graphique - ajout d'un emplacement réservé

Le règlement graphique du PLU modifié intégrera un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public sur la parcelle cadastrée section BV n°30 d'une superficie de 988 m² située rue de Brouillebas.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

Cadastre	PLU
Parcelles	PRESCRIPTIONS SURFACIQUES
Cours d'eau	Emplacement réservé
bâti dur	Espace vert d'intérêt paysager
bâti léger	ZONE URBA
	N
	UB 1

Cadastre	PLU
Parcelles	PRESCRIPTIONS SURFACIQUES
Cours d'eau	Emplacement réservé
bâti dur	Espace vert d'intérêt paysager
bâti léger	ZONE URBA
	N
	UB 1

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.2.2. Le règlement écrit - ajout d'un emplacement réservé

Le tableau des emplacements réservés du PLU modifié intégrera un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public sur la parcelle cadastrée section BV n°30 d'une superficie de 988 m².

Emplacement réservé d'équipement public		
<u>Libellé</u>	<u>Bénéficiaire</u>	<u>Numéro</u>
Création d'un parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Coudert et l'avenue de Landouge	Communauté d'agglomération	EP1
Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la rue de Bellac et la rue de Brouillebas	Commune de Limoges	EP2
Réalisation d'un pôle de proximité d'intérêt général (Armand Dutreix)	Commune de Limoges	EP3
Réalisation d'un espace public	Commune de Limoges	EP4
Création d'un parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Mas-loge et la rue Francois Perrin	Communauté d'agglomération	EP5

Tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics de la pièce n° 6.3 du PLU avant modification

Emplacement réservé d'équipement public		
<u>Libellé</u>	<u>Bénéficiaire</u>	<u>Numéro</u>
Création d'un parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Coudert et l'avenue de Landouge	Communauté d'agglomération	EP1
Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la rue de Bellac et la rue de Brouillebas	Commune de Limoges	EP2
Réalisation d'un pôle de proximité d'intérêt général (Armand Dutreix)	Commune de Limoges	EP3
Réalisation d'un espace public	Commune de Limoges	EP4
Création d'un parking relais en liaison avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Mas-loge et la rue Francois Perrin	Communauté d'agglomération	EP5
Création d'un restaurant scolaire	Commune de Limoges	EP6
Création d'une aire de stationnement à destination des Personnes à Mobilité Réduite au Jardin du Moulin du Gué	Commune de Limoges	EP7

Tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics de la pièce n° 6.3 du PLU après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

2.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Ce projet s'inscrit dans l'axe 3 «Limoges, une ville et une campagne à vivre» qui, dans son orientation 1.2 «Un quartier à vivre» prévoit l'objectif d'améliorer l'accessibilité. La réalisation d'un stationnement PMR permettra de renforcer l'accessibilité du jardin du Moulin du Gué.

D'une manière générale, le projet n'est pas contradictoire avec les orientations du PADD.

2.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Extrait des orientations du SCoT du DOO :

Orientation 84 : «Adapter l'espace public aux contraintes de déplacements des personnes âgées et/ou à mobilité réduite.»

L'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un stationnement pour personnes à mobilité réduite en lien avec le Jardin du Moulin du Gué participe à l'orientation 84 en ce qu'il vise à faciliter l'accès audit jardin.

Le projet s'inscrit dans l'orientation 84 du DOO du SCoT et, d'une manière générale, n'est pas contradictoire avec les orientations du SCoT.

2.3.3. Compatibilité du projet avec le PDU

Le PDU dispose d'une annexe accessibilité dans laquelle l'importance de la chaîne de déplacement (qui représente les divers maillons de déplacement dont le stationnement fait partie) est affirmée. La réalisation d'un emplacement réservé pour la création d'un stationnement PMR participe à renforcer la chaîne de déplacement.

Le projet est compatible avec le PDU.

2.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le projet est sans incidence sur le PLH.

2.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET

Le projet est sans incidence sur le PCAET.

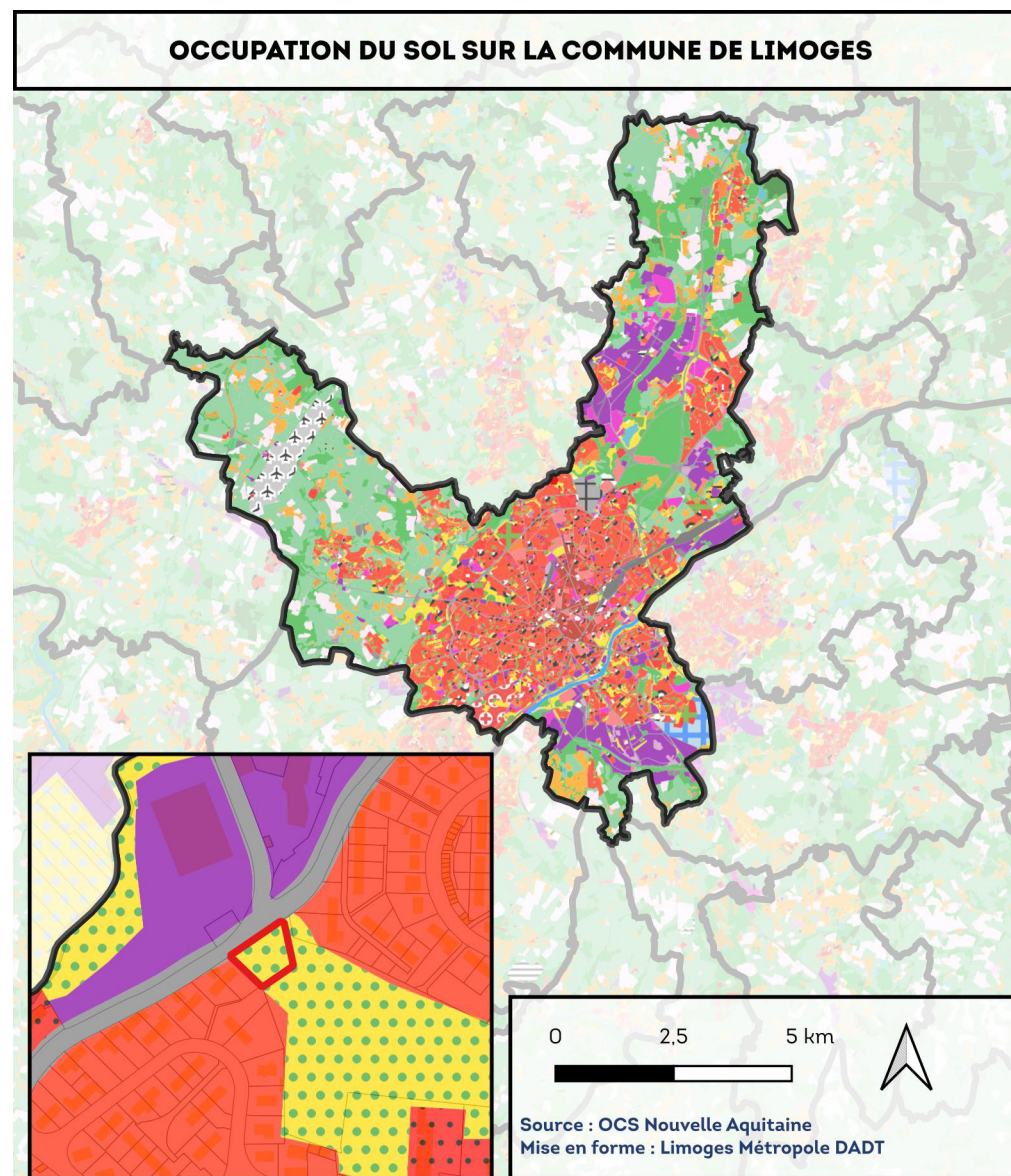
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

2.4.1. Occupation du sol

Le projet d'emplacement réservé est situé dans une zone référencée comme espace vert urbain.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.4.2. Milieux naturels

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune de Limoges. Les sites les plus proches sont la Mine de Chabannes et les souterrains des Monts d'Ambazac ainsi que la vallée du Taurion et affluents.

→ **FR 7401141 Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac (site 2 sur la carte)**

→ **FR 7401146 Vallée du Taurion et affluents (site 3 sur la carte)**

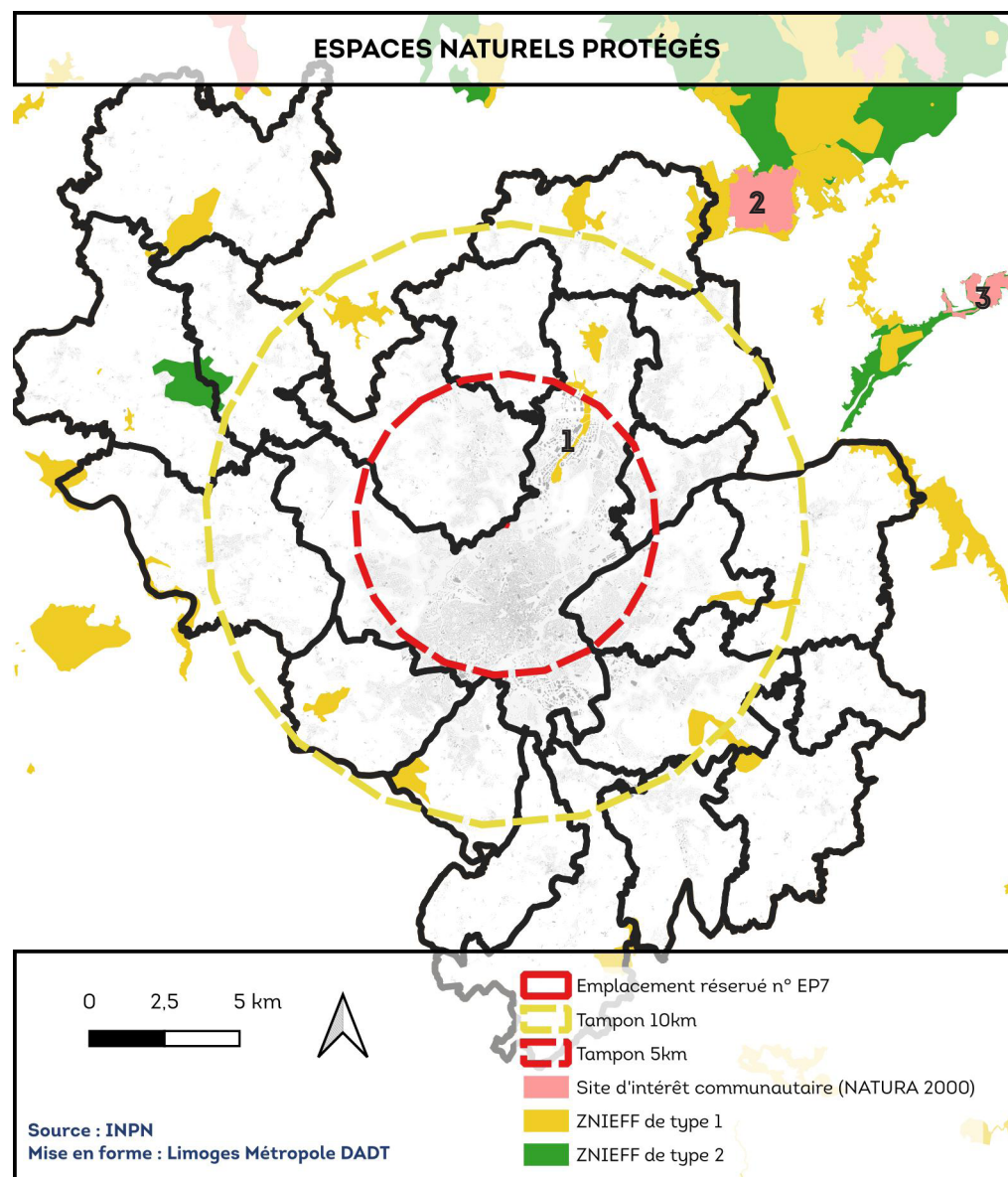
Le projet d'emplacement réservé n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000 les impacts induits étant très localisés, minimes et situés loin des sites.

ZNIEFF : étude des incidences potentielles

Une ZNIEFF est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ **ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 1 sur la carte)**

La vulnérabilité de cette ZNIEFF est principalement issue de sa forte anthropisation. Le projet étant d'une emprise modeste et situé loin de la ZNIEFF, il n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur cette dernière.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

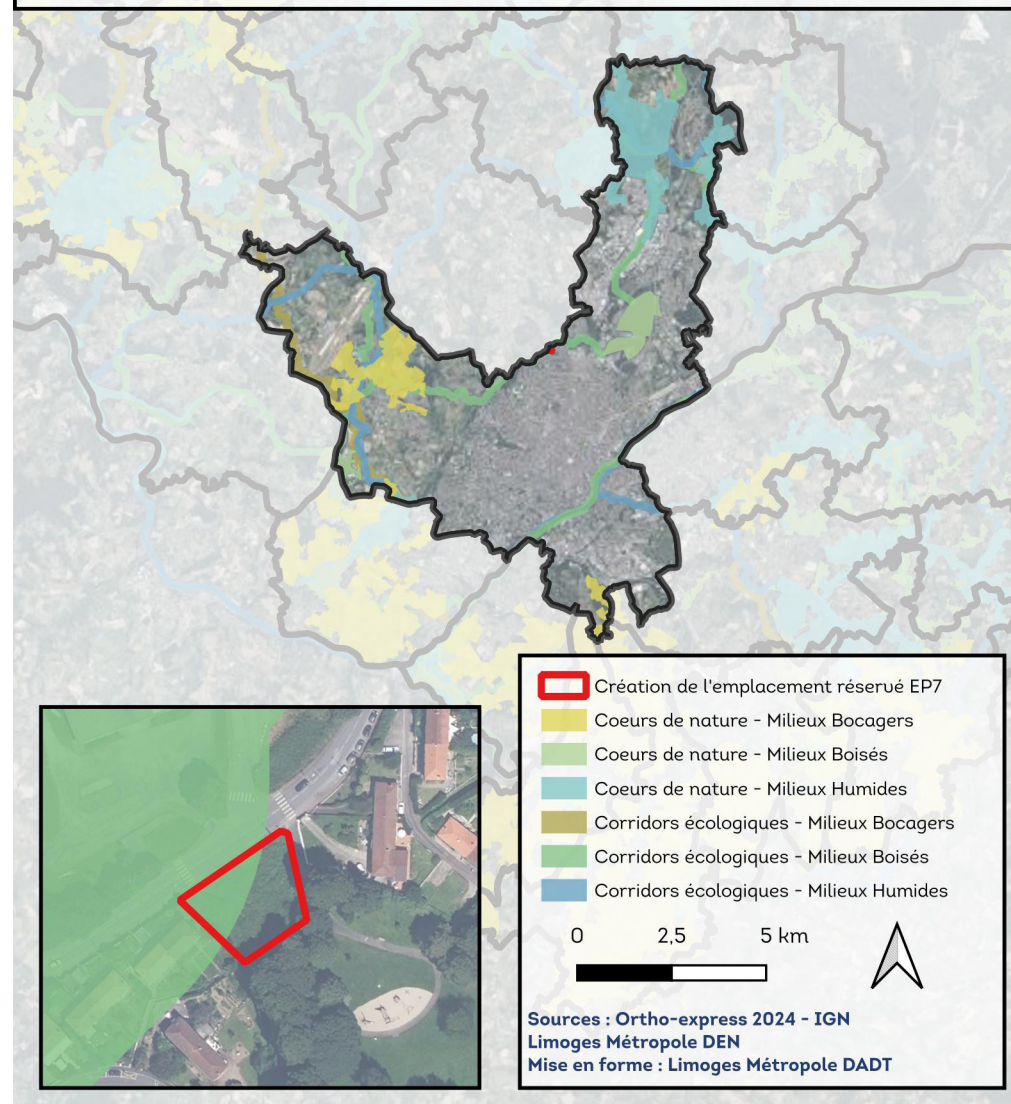
2.4.3. Continuités écologiques

La trame verte et bleue

Le projet est situé à proximité immédiate d'un corridor écologique de milieux boisés. C'est un corridor formé par la ripisylve accompagnant le cours d'eau de l'Aurence. À cet endroit l'Aurence serpente dans un milieu urbain et la bande boisée est très mince. La parcelle n'est, elle-même, pas boisée mais située à proximité des boisements du jardin du Moulin du Gué.

La création d'une aire de stationnement le long d'une voie déjà passante n'aura pas de répercussion sur le milieu boisé du corridor écologique ni sur les espèces qu'il peut héberger. Le projet est donc sans incidence sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



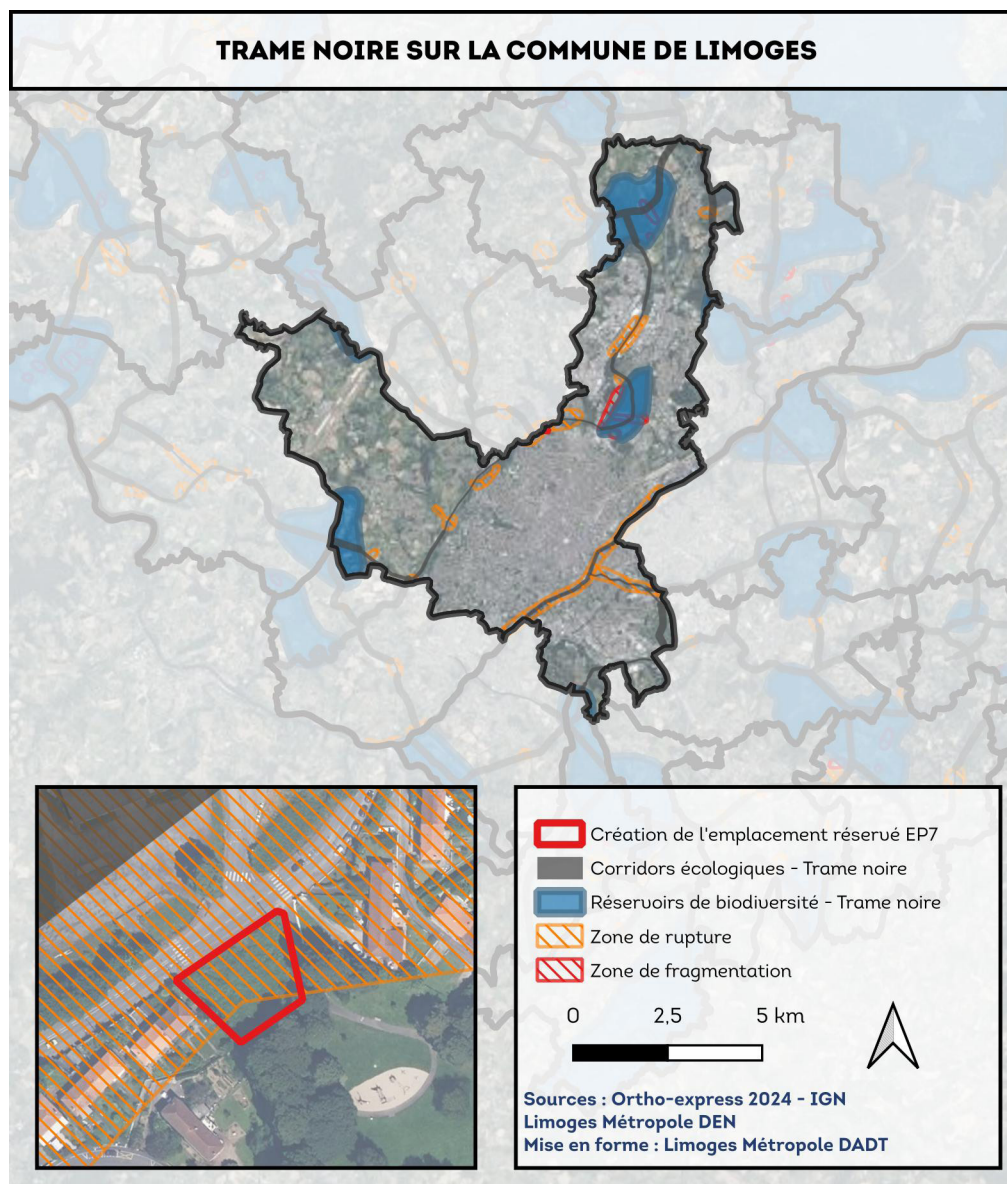
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

La trame noire

Le projet se situe le long d'un corridor de la trame noire et dans une zone de rupture de celle-ci. Le corridor écologique correspond, tout comme le corridor écologique de milieux boisés, au cours d'eau de l'Aurence. De part la nature du projet, il n'engendrera pas d'impacts sur les continuités écologiques nocturnes et n'aggraver pas les conflits existants sur la trame noire.

Le projet étant situé dans une zone urbanisée, l'éclairage public est déjà présent. Le projet n'a donc pas une incidence significative sur le corridor écologique de la trame noire.



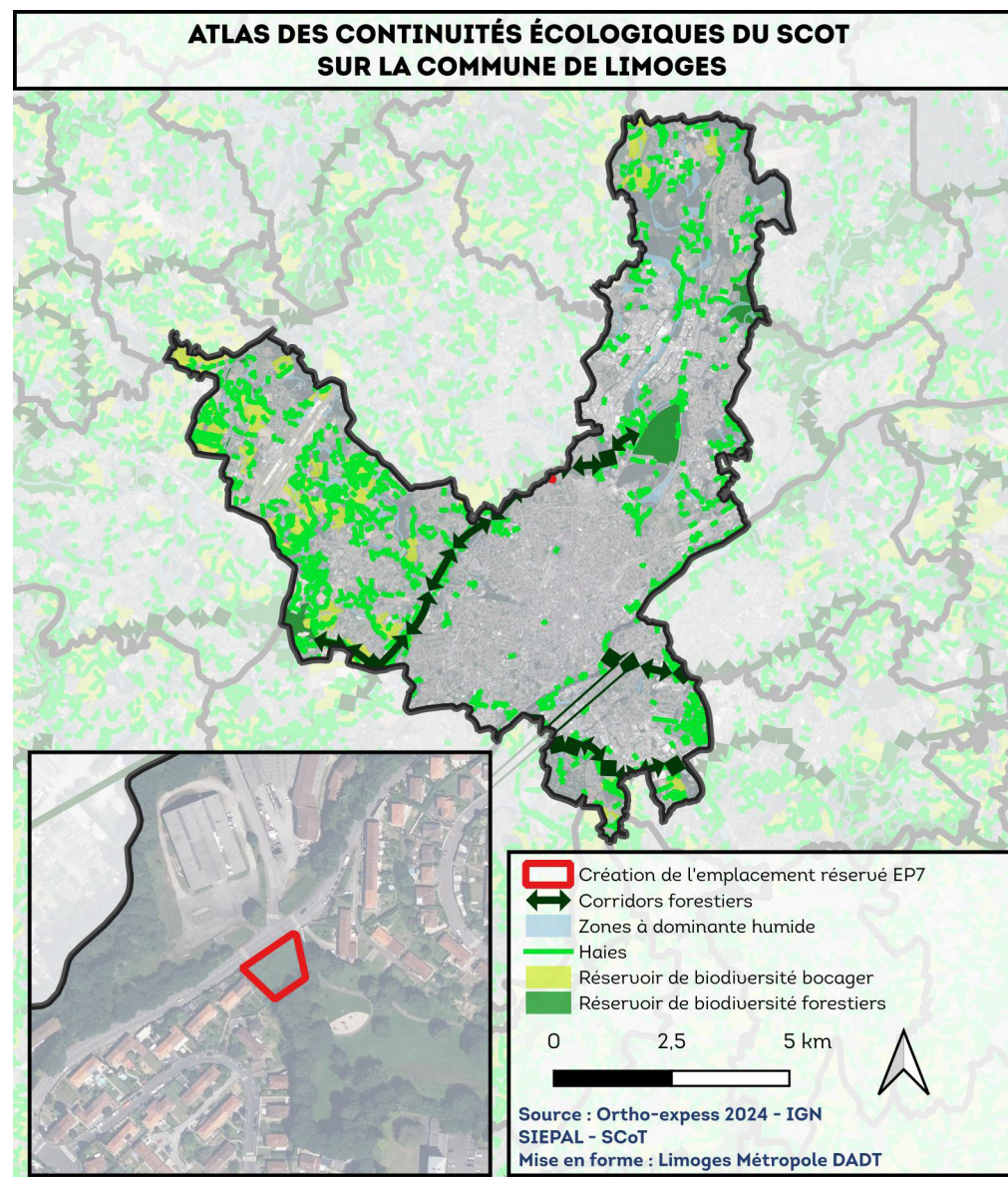
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

L'atlas des continuités écologiques du SCoT

Les boisements situés le long du cours d'eau de l'Aurence constituent un corridor forestier identifié dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT.

Comme indiqué précédemment, le projet est situé 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.



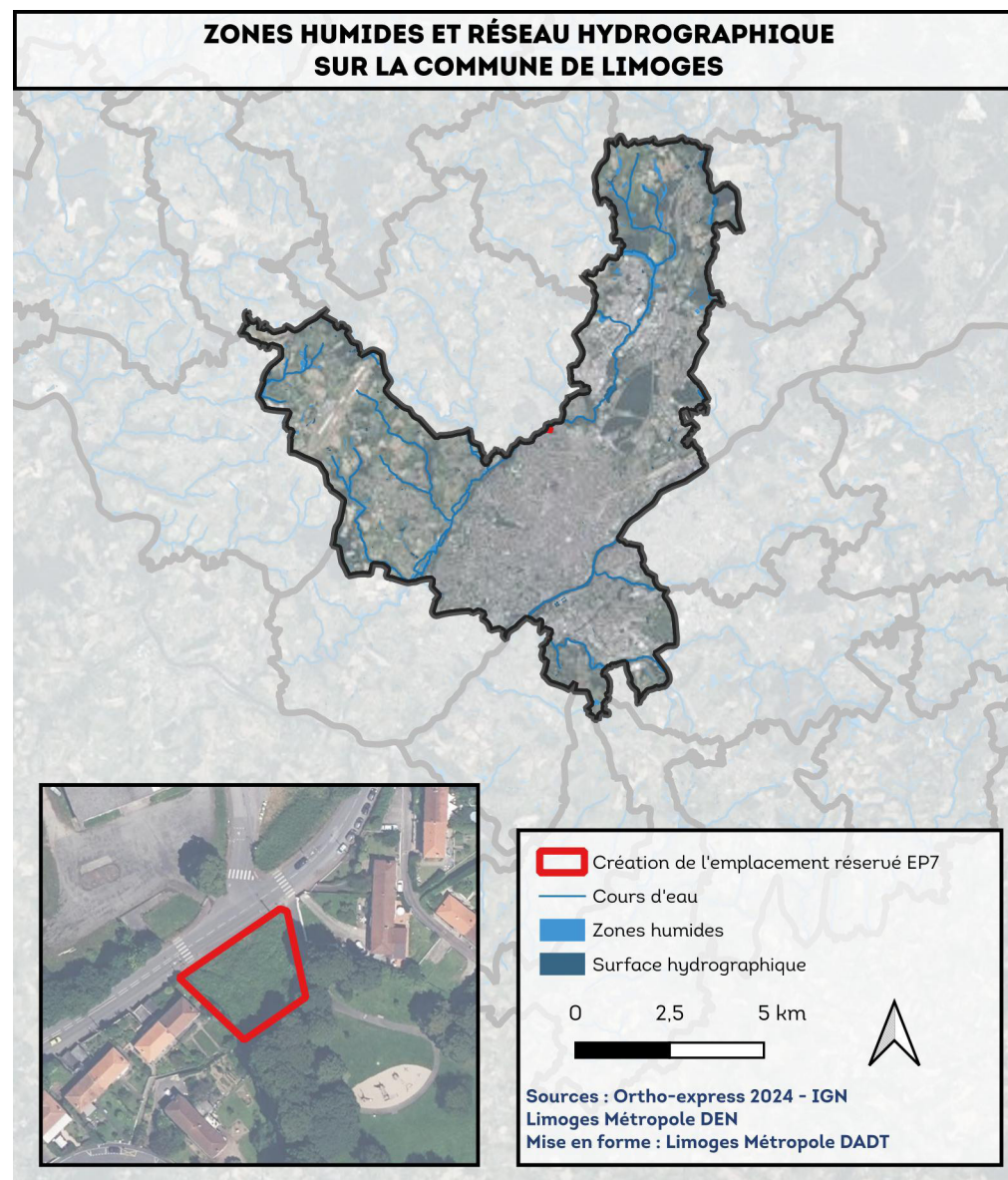
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

Le projet est situé à proximité du cours d'eau de l'Aurence sur lequel il pourrait avoir une potentielle incidence du fait du ruissellement des eaux.

Cependant, les eaux seront gérées par le système de gestion des eaux pluviales accompagnant la voirie située entre le futur parking et la zone humide. Les potentielles incidences du projet sur les zones humides sont limitées.

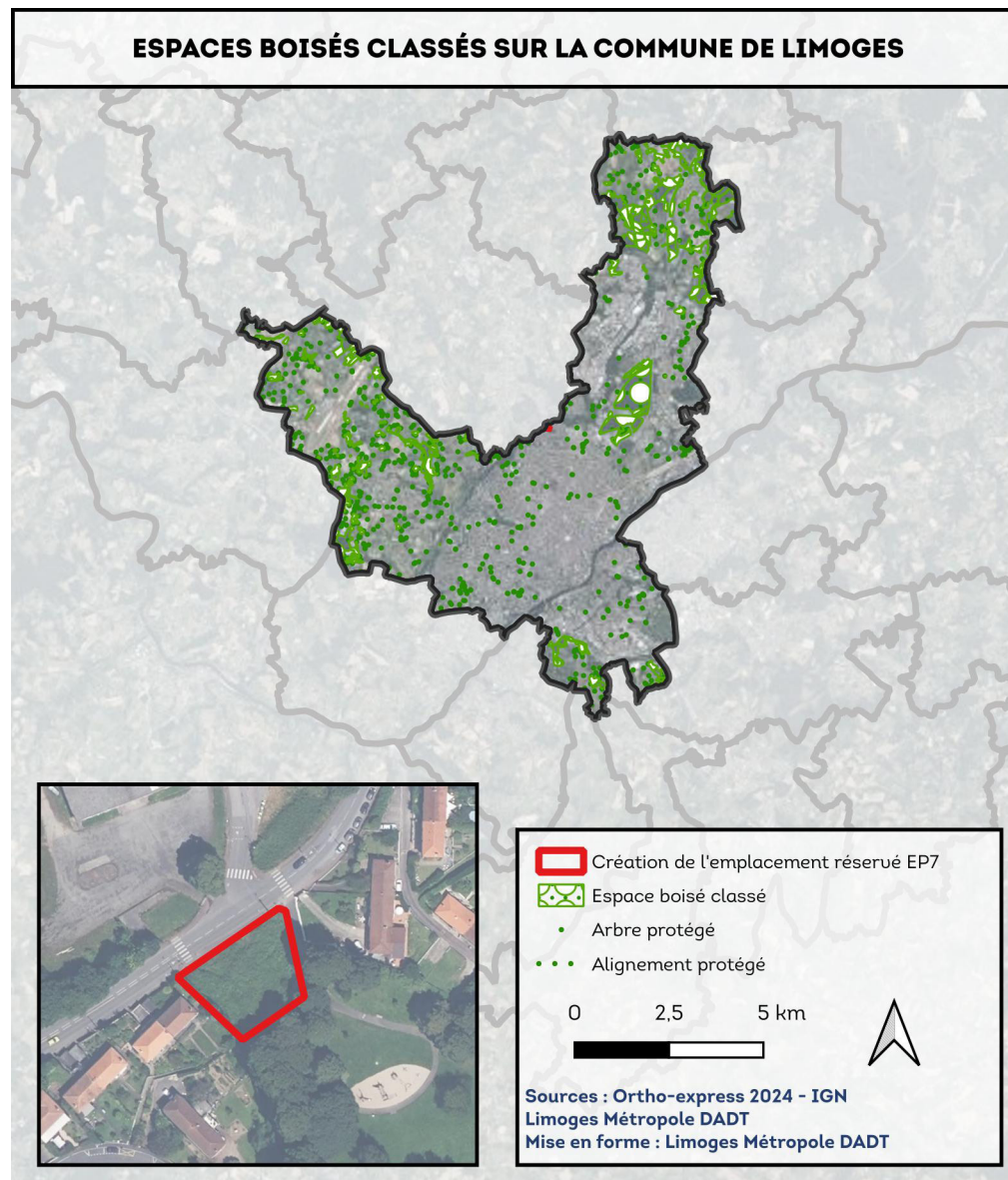


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.4.5. Espaces boisés classés

Le projet n'est pas situé à proximité d'un espace boisé classé. Les incidences sur ces derniers sont donc nulles.



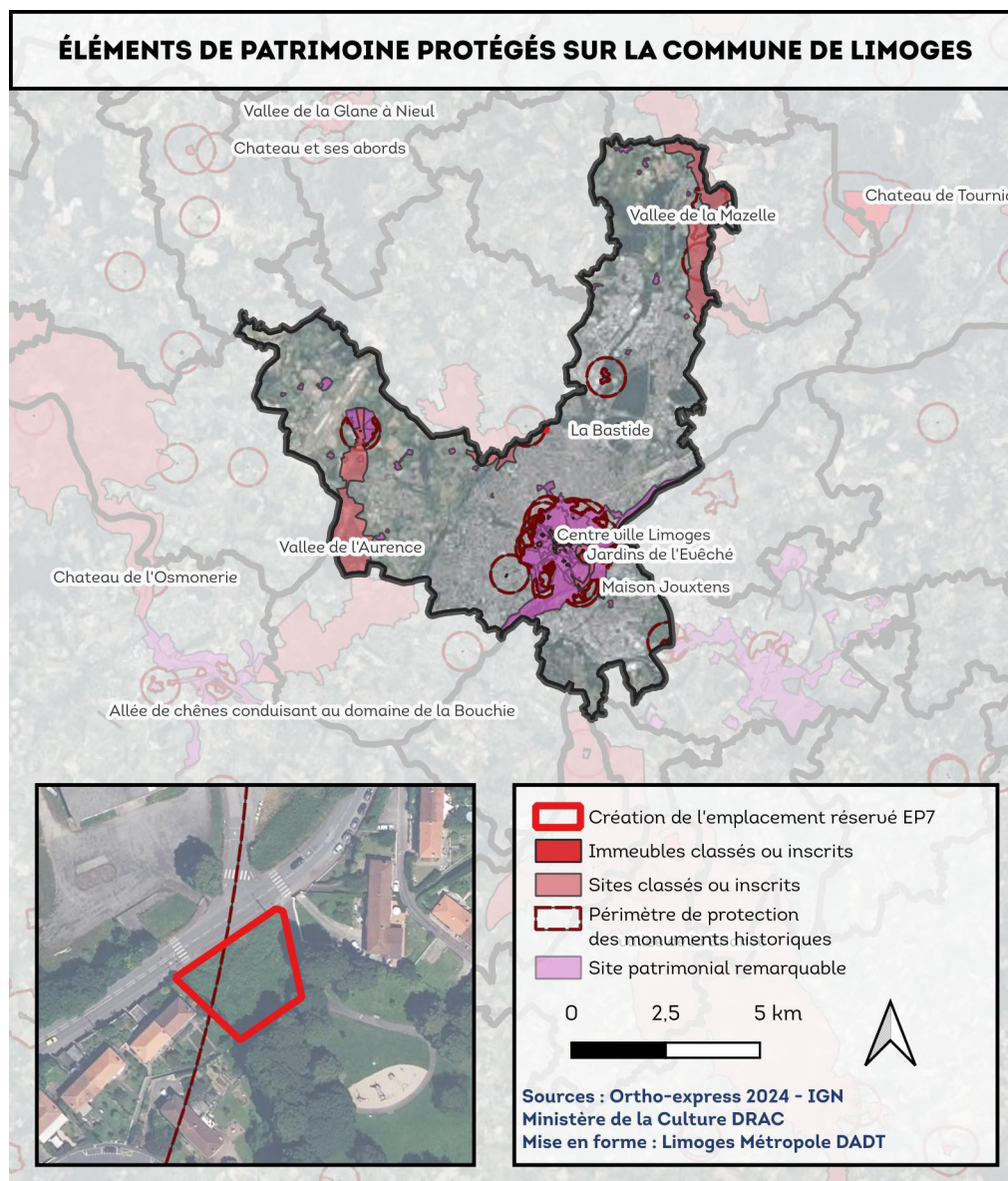
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.4.6. Paysage et patrimoine

Le projet est situé dans un rayon le périmètre de protection du monument historique du Château du Mas de l'Age situé sur la commune de Couzeix.

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences à cet égard du fait de l'absence de covisibilité avec le château du Mas de l'Age lié à l'importante végétation qui sépare les deux sites.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.4.7. Risques et nuisances

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Les risques naturels

Risque inondation

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise du PPRi de l'Aurence.

Risque sismique

Au vu de la nature du projet, le risque sismique est sans incidence sur celui-ci.

Risque mouvement de terrain

Aucune cavité n'est répertoriée dans l'emprise ou à proximité du projet.

Risque retrait-gonflement des argiles

Le projet est situé dans une zone référencée à risque faible. Au vu de la nature du projet, le risque retrait-gonflement des argiles est nul.

Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque sanitaire pour l'être humain.

Les risques technologiques

Risque industriel

Le projet d'évolution n'expose pas davantage de population au risque industriel et n'accroît pas ce risque.

Sites et sols pollués

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

Risque lié au transport de matières dangereuses

Au vu de la nature du projet, le risque lié au transport de matières dangereuses est sans incidence.

Risque de rupture de barrage

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise de la vague de submersion des barrages de Saint-Marc et Vassivière.

Nuisances

Nuisances sonores

Le projet n'est pas de nature à accroître significativement les nuisances sonores.

Nuisances olfactives et qualité de l'air

Le projet n'est pas de nature à engendrer de nouvelles nuisances olfactives ou à dégrader la qualité de l'air.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN STATIONNEMENT PMR EN LIEN AVEC LE JARDIN DU MOULIN DU GUÉ

2.4.8. Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau 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 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) décliné à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE a été initiée en 2021.

L'alimentation en eau potable

La commune de Limoges est desservie en eau potable par Limoges Métropole. La commune de Limoges possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

L'assainissement

Assainissement collectif

Limoges Métropole est compétente en matière d'assainissement collectif, ce 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 réseaux 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. 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 500 m² 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).

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	L'emprise du projet est en nature d'espace vert situé dans un secteur urbain de la commune. Le projet d'emplacement réservé est situé à plus de 10 km d'un site NATURA 2000 et contient une ZNIEFF dans un rayon de 5 km. Le projet est situé à proximité du cours d'eau de l'Aurence. Le projet est situé à proximité d'un corridor écologique de milieux boisés de la Trame verte et bleue. Le projet est situé à proximité de corridor écologique de la Trame noire ainsi que d'une zone de rupture.	La localisation en zone urbaine ainsi que la nature du projet induisent que les potentielles incidences sur l'environnement seront faibles. Les incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation. Les potentielles incidences du projet lié au ruissellement des eaux seront gérées par le système de gestion des eaux pluviales associé à la voirie séparant l'emprise du projet et le cours d'eau de l'Aurence. Les incidences sur les milieux naturels, notamment les corridors écologiques seront faibles du fait de la préexistence d'une voie passante et dotée d'éclairage public.
Paysage et patrimoine	Le projet est situé dans le périmètre de protection du monument historique du château du Mas de l'Age.	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur la patrimoine protégé du fait de l'absence de covisibilité avec le château du Mas de l'Age lié à l'importante végétation.
Risques et nuisances	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risque sismique faible. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	L'évolution envisagée n'expose pas plus la population à ces risques. L'évolution envisagée n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	La gestion de la ressource en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.	L'évolution envisagée est sans incidence sur la ressource en eau.
Consommation d'espace	Le projet prévoit l'instauration d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement PMR.	La consommation d'espace supplémentaire est limitée puisque l'emplacement réservé est situé en secteur urbain.

Le projet de création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un stationnement PMR en lien avec le Jardin du Moulin du Gué n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment en raison de sa nature, impliquant des impact limités et localisés, et situation en zone urbaine.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.1. Motifs de la modification

3.1.1. Élément de contexte

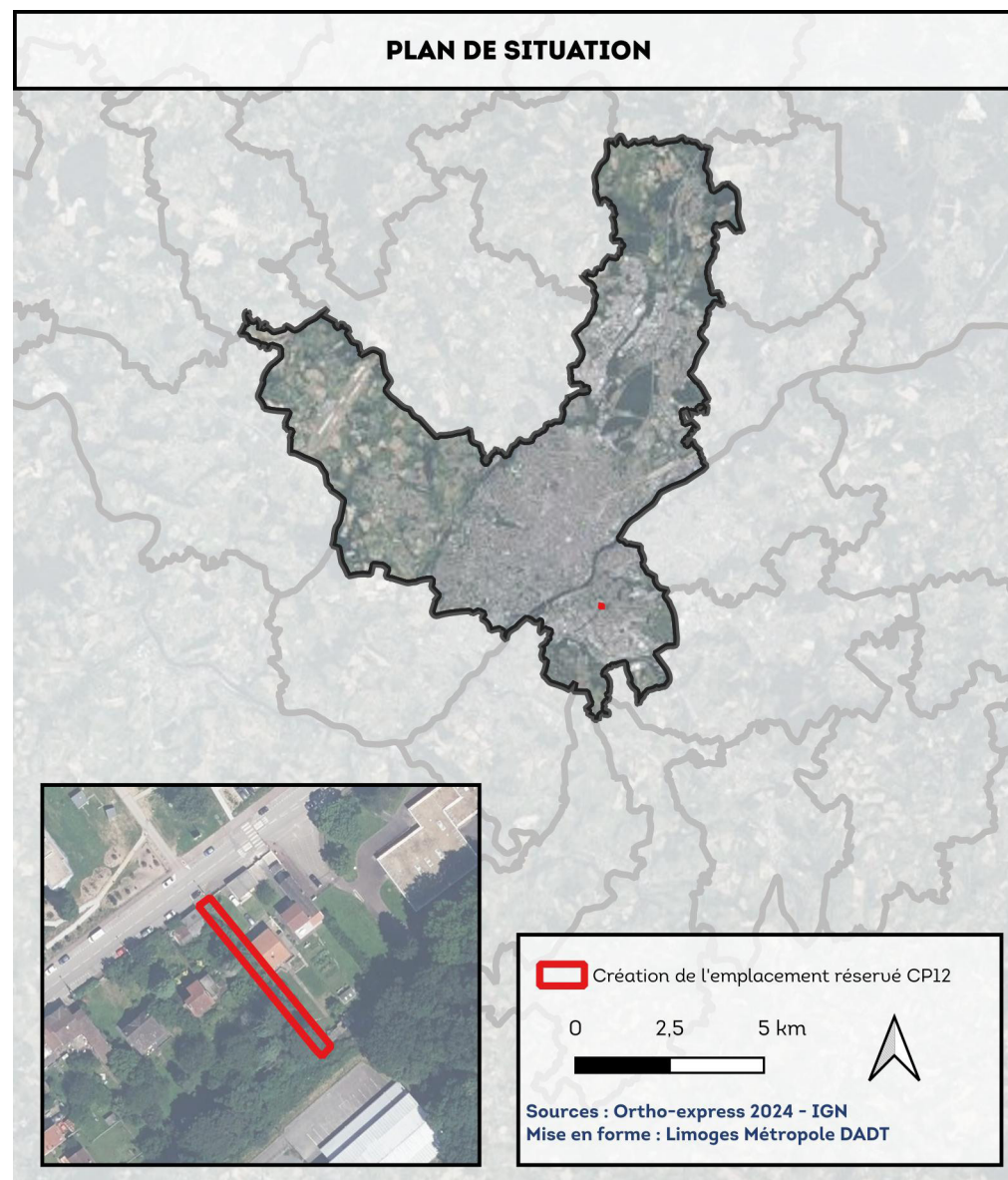
Le PLU de Limoges contient différents emplacements réservés classés par thématiques dans un tableau (pièce n°6.3 du PLU) : «voirie», «espace vert», «chemin piétonnier», «équipement public», «logement social» et «les emplacements réservés susceptibles de devenir des plans d'alignements».

Pour rappel, l'emplacement réservé a pour effet, d'une part, de geler les utilisations du sol qui seraient incompatibles avec celui-ci ; et d'autre part, d'ouvrir un droit de délaissement au profit du propriétaire qui peut dès lors céder sa parcelle au bénéficiaire de l'emplacement réservé.

3.1.2. Description du projet et justifications

Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), un foncier a été identifié pour réaliser une nouvelle liaison douce permettant l'accès au gymnase des Portes Ferrées. En effet, les parcelles cadastrées section EX n°285 et EX n°165 sont situées dans le prolongement des cheminements existant du quartier des Portes Ferrées. L'accès à l'équipement sportif, de façon directe et sécurisée, entre pleinement dans la réflexion menée sur l'ouverture du quartier et sa mise en lien avec les équipements de proximité situés aux alentours.

Le projet est donc de créer un emplacement réservé qui permettra d'assurer la maîtrise foncière de cet espace afin de réaliser la nouvelle liaison douce.



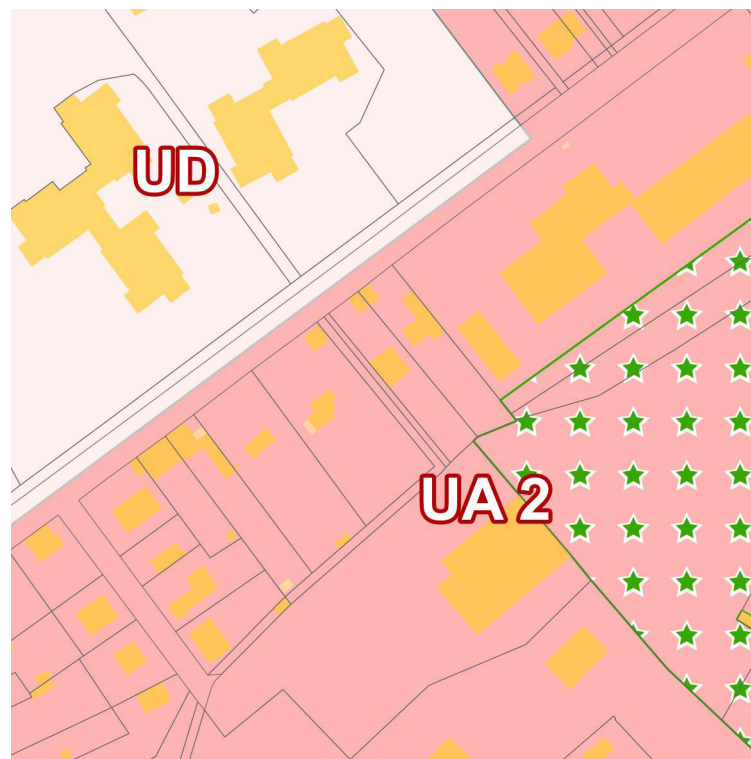
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

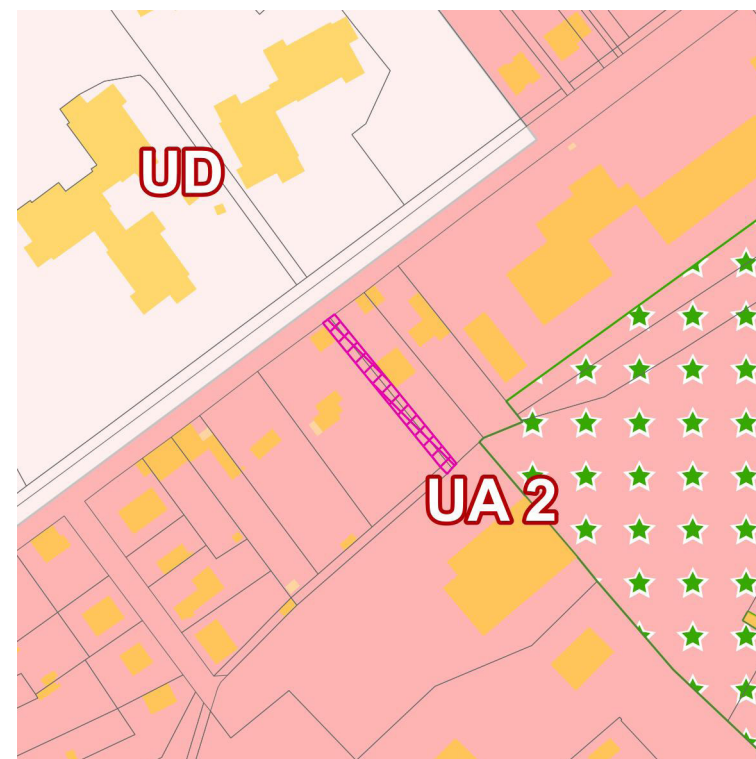
3.2. Les modifications apportées

3.2.1. Le règlement graphique - ajout d'un emplacement réservé

Le règlement graphique du PLU modifié intégrera un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public sur les parcelles cadastrées section NS n°165 et 285 pour une superficie totale de 307 m².



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

Cadastre

- Parcelles
- bâti dur
- bâti léger

PLU

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espace vert d'intérêt paysager

ZONE URBA

- UA 2
- UD

Cadastre

- Parcelles
- bâti dur
- bâti léger

PLU

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espace vert d'intérêt paysager

- Emplacement réservé

ZONE URBA

- UA 2
- UD

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.2.2. Le règlement écrit - ajout d'un emplacement réservé

Le tableau des emplacements réservés du PLU modifié intégrera un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public sur les parcelles cadastrées section NS n°165 et 285 pour une superficie totale de 307 m².

Emplacement réservé de cheminement piétonnier		
Libellé	Bénéficiaire	Numéro
Aménagement d'une voie piétonne rive droite bord de Vienne	Commune de Limoges	CP1
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Le Mas Gigou" de 10 m de large	Commune de Limoges	CP2
Cheminement piétonnier de liaison entre le lieu-dit "Le Moulin Roux" et le lieu-dit "Beauvais" de 10 m de large	Commune de Limoges	CP3
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Le Mas Vergne"	Commune de Limoges	CP4
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "La Lande de la Bravine" de 10 m de large	Commune de Limoges	CP5
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "La Montjoie" de 10 m de large	Commune de Limoges	CP6
Cheminement piétonnier de liaison entre la voie communale n°48 et la limite communale, en direction des Vaseix	Commune de Limoges	CP7
Cheminement piétonnier de liaison entre la rue de la Baconie et l'avenue de Landouge	Commune de Limoges	CP8
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Le Fraud"	Commune de Limoges	CP9
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Les Ribières"	Commune de Limoges	CP10
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Grossereix"	Commune de Limoges	CP11

Tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics de la pièce n° 6.3 du PLU avant modification

Emplacement réservé de cheminement piétonnier		
Libellé	Bénéficiaire	Numéro
Aménagement d'une voie piétonne rive droite bord de Vienne	Commune de Limoges	CP1
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Le Mas Gigou" de 10 m de large	Commune de Limoges	CP2
Cheminement piétonnier de liaison entre le lieu-dit "Le Moulin Roux" et le lieu-dit "Beauvais" de 10 m de large	Commune de Limoges	CP3
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Le Mas Vergne"	Commune de Limoges	CP4
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "La Lande de la Bravine" de 10 m de large	Commune de Limoges	CP5
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "La Montjoie" de 10 m de large	Commune de Limoges	CP6
Cheminement piétonnier de liaison entre la voie communale n°48 et la limite communale, en direction des Vaseix	Commune de Limoges	CP7
Cheminement piétonnier de liaison entre la rue de la Baconie et l'avenue de Landouge	Commune de Limoges	CP8
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Le Fraud"	Commune de Limoges	CP9
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Les Ribières"	Commune de Limoges	CP10
Cheminement piétonnier de liaison au lieu-dit "Grossereix"	Commune de Limoges	CP11
Cheminement piétonnier de liaison des équipements publics du quartier des Portes Ferrées	Commune de Limoges	CP12

Tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics de la pièce n° 6.3 du PLU après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

3.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Ce projet s'inscrit également dans l'axe 3 «Limoges, une ville et une campagne à vivre» qui, dans sa partie 1.2 «Un quartier à vivre», affirme l'objectif d'améliorer l'accessibilité notamment en favorisant la place des mobilités actives.

Il s'inscrit également dans l'axe 2 «Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer» et son orientation 4. «Poursuivre la diversification de l'offre en matière de mobilité qui contient dans sa partie 4.1 la volonté de favoriser l'accès aux centralités par des modes alternatifs à la voiture.

Le projet s'inscrit dans différentes orientations du PADD liées à la mobilité et à l'accessibilité et, d'une manière générale, n'est pas contradictoire avec les orientations du PADD.

3.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Orientation 27 : «Veiller à garantir l'accessibilité des sites touristiques, sportifs et de loisirs majeurs via les documents d'urbanisme locaux en privilégiant des solutions alternatives à l'automobile : mise en place de chemin piétons et cyclables, accès en transport en commun, signalétique,...»

Le projet s'inscrit directement dans l'orientation 27 du DOO du SCoT. En effet, l'objet du projet est de renforcer l'accessibilité du gymnase des Portes Ferrées en créant une nouvelle liaison douce.

Le projet s'inscrit dans l'une des orientations du SCoT et, d'une manière générale, n'est pas contradictoire avec les orientations du DOO du SCoT.

3.3.3. Compatibilité du projet avec le PDU

Le projet s'inscrit dans le PDU puisqu'il vise à développer un maillage de liaisons douces permettant d'améliorer l'accessibilité à un équipement structurant.

3.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le projet est sans incidence sur le PLH.

3.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET

Le projet s'inscrit dans les actions TR.16.0. «Repenser les usages et la conception des espaces urbains pour favoriser la marche à pied» et TR.17.0. «Faciliter et encourager la marche à pied». En effet, l'objet de l'emplacement réservé est de développer le maillage de liaisons douces et plus précisément de renforcer l'accès du gymnase.

Le projet est donc compatible avec le PCAET.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

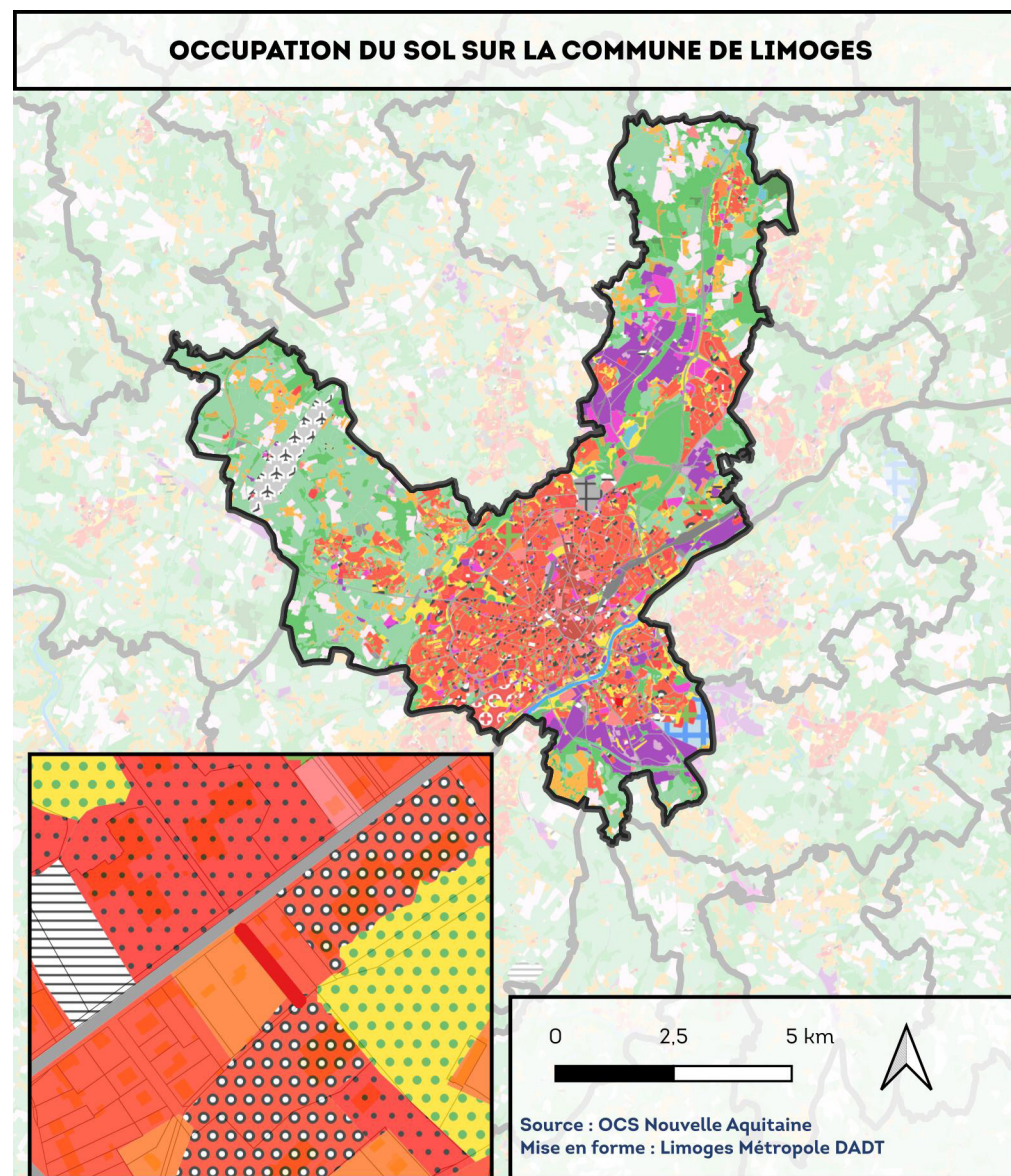
3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

3.4.1. Occupation du sol

Le projet d'emplacement réservé est situé au sein d'un tissu urbain composé d'habitats individuels et collectifs ainsi que d'équipements structurants tels que le gymnase auquel il doit permettre de faciliter l'accès ou encore une école.

-  Création de l'emplacement réservé CP12
-  Tissu urbain dense
-  Tissu urbain individuel groupé
-  Tissu urbain dispersé
-  Espace urbain individuel diffus
-  Sièges d'exploitations agricoles, bâtiments agricoles
-  Habitat touristique spécifique
-  Habitat collectif haut
-  Emprises industrielles
-  Emprises commerciales
-  Cimetières
-  Emprises scolaires et/ou universitaires
-  Emprises hospitalières
-  Autres emprises publiques
-  Aire d'accueil des gens du voyage
-  Vacant urbain
-  Axes routiers principaux et espaces associés
-  Axes ferroviaires principaux et espaces associés
-  Parkings et principales places publiques
-  Espaces végétalisés connexes à la voirie
-  Aéroports et aérodromes
-  Carrières
-  Décharges et dépôts
-  Chantiers
-  Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés
-  Jardins ouvriers
-  Campings, caravanings
-  Golfs
-  Stades, équipements sportifs et équipements de loisirs
-  Cultures annuelles
-  Cultures florales et légumières
-  Vignobles
-  Vergers et petits fruits
-  Prairies
-  Espaces agricoles en friche
-  Forêts de feuillus
-  Forêts de conifères
-  Forêts mélangées
-  Landes et broussailles
-  Milieux humides intérieurs (hors tourbières)
-  Cours et voies d'eau
- Plans d'eau naturels
- Plans d'eau artificiels



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.4.2. Milieux naturels

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

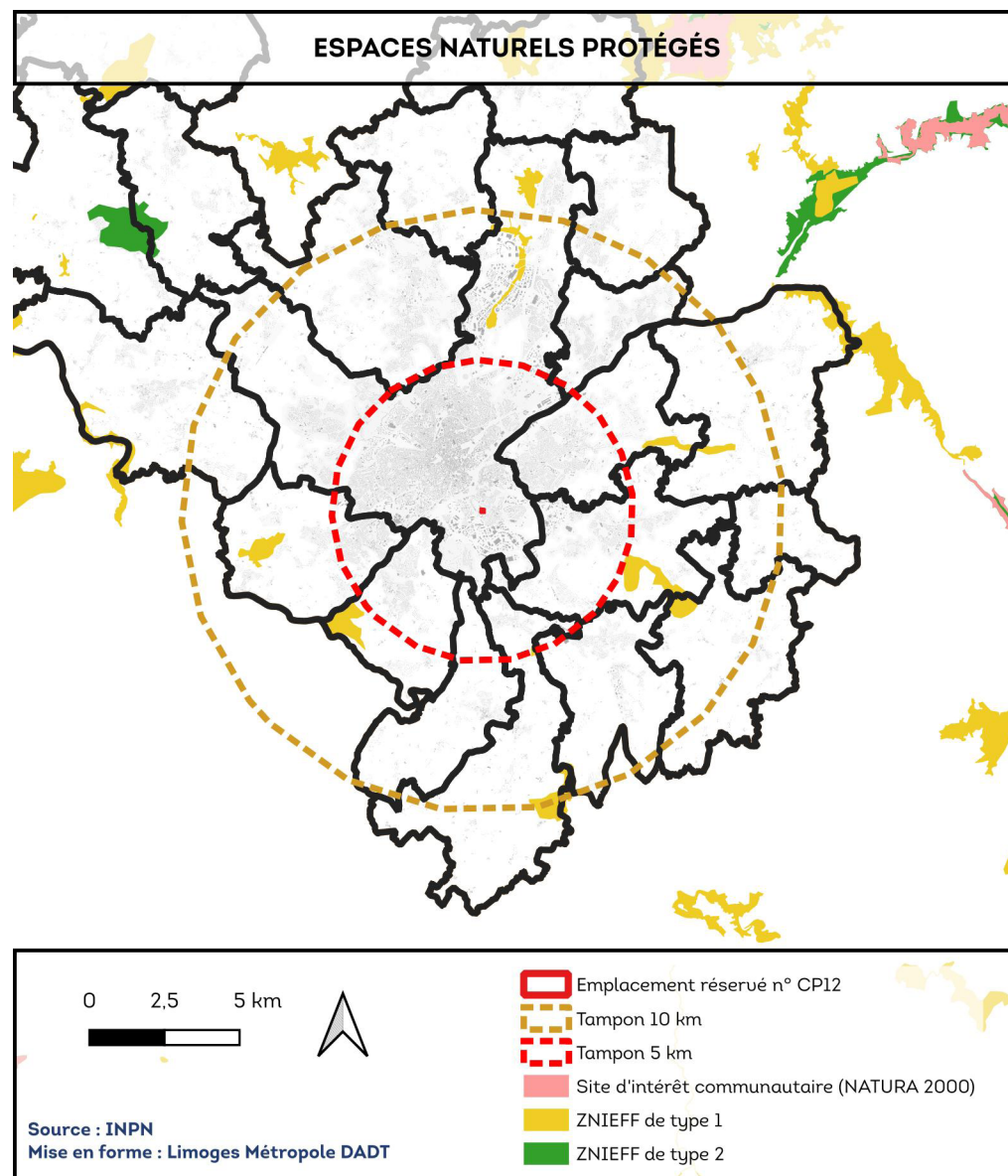
Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune de Limoges.

Le projet d'emplacement réservé n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000 les impacts induits étant très localisés, minimes et situés loin des sites.

ZNIEFF : étude des incidences potentielles

Aucune ZNIEFF n'est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

Le projet d'emplacement réservé n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites ZNIEFF les impacts induits étant très localisés, minimes et situés loin des sites.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

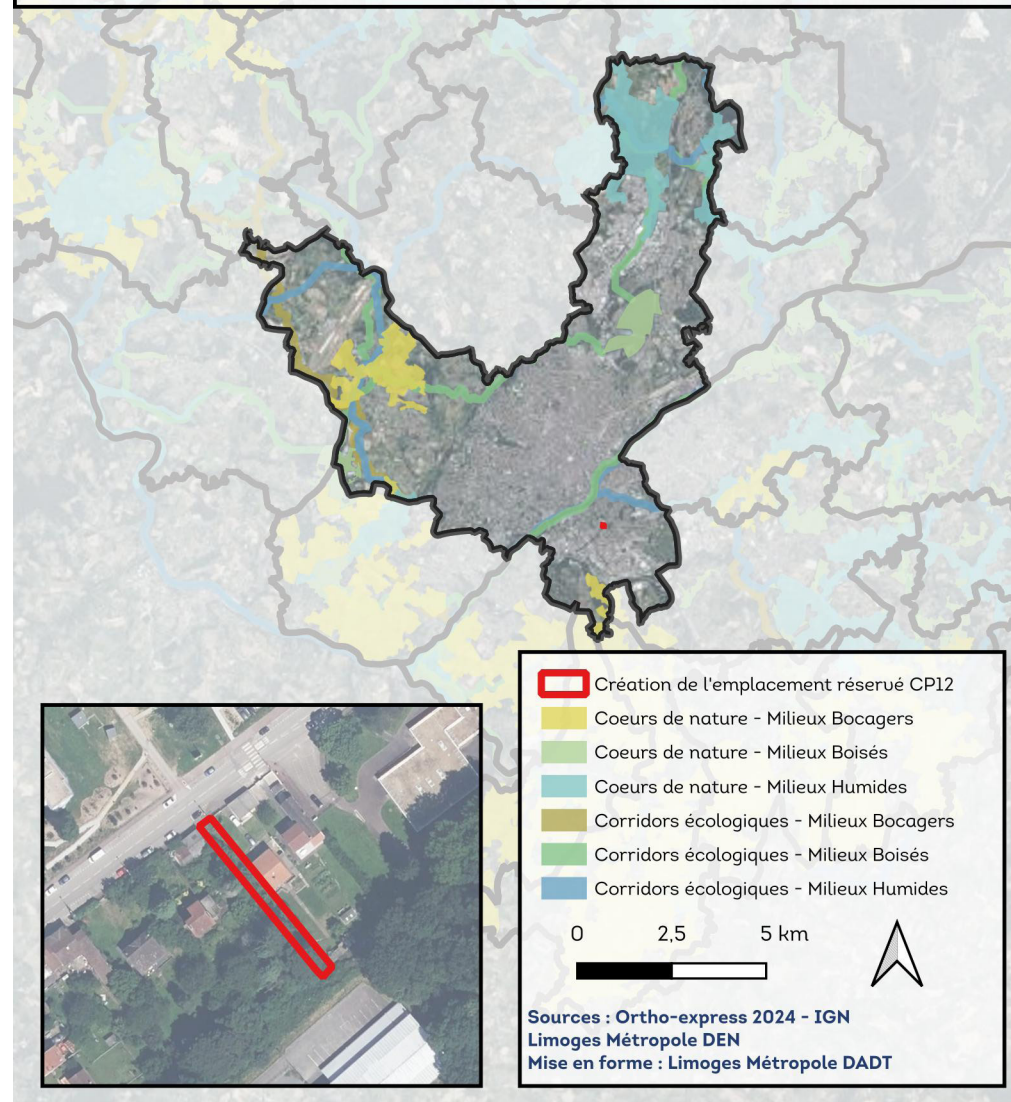
3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.4.3. Continuités écologiques

Trame verte et bleue

Le projet n'est pas situé à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame verte et bleue, il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur cette dernière.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE LIMOGES

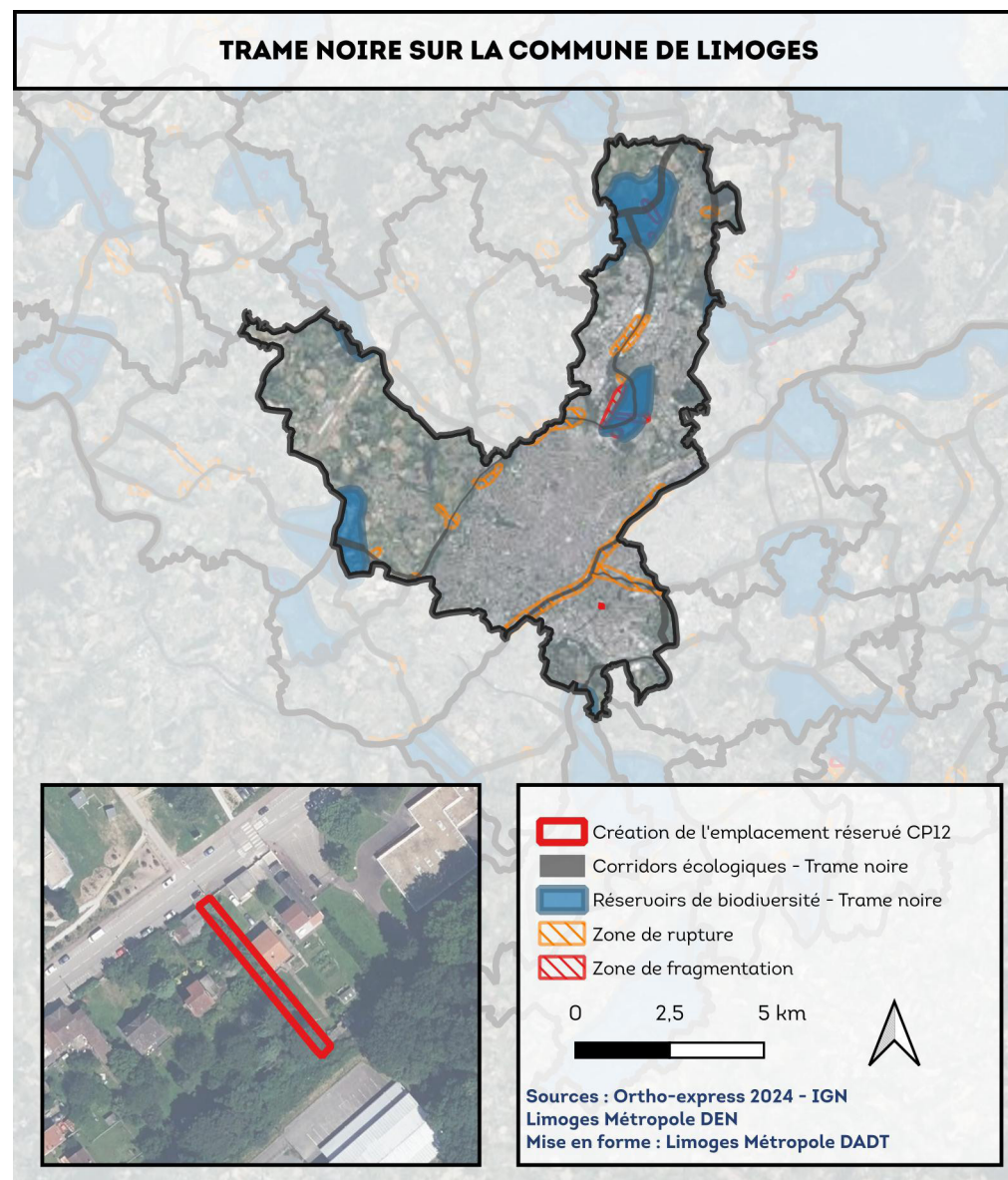


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

Trame noire

Le projet n'est pas situé à proximité d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique de la trame noire, il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur cette dernière.

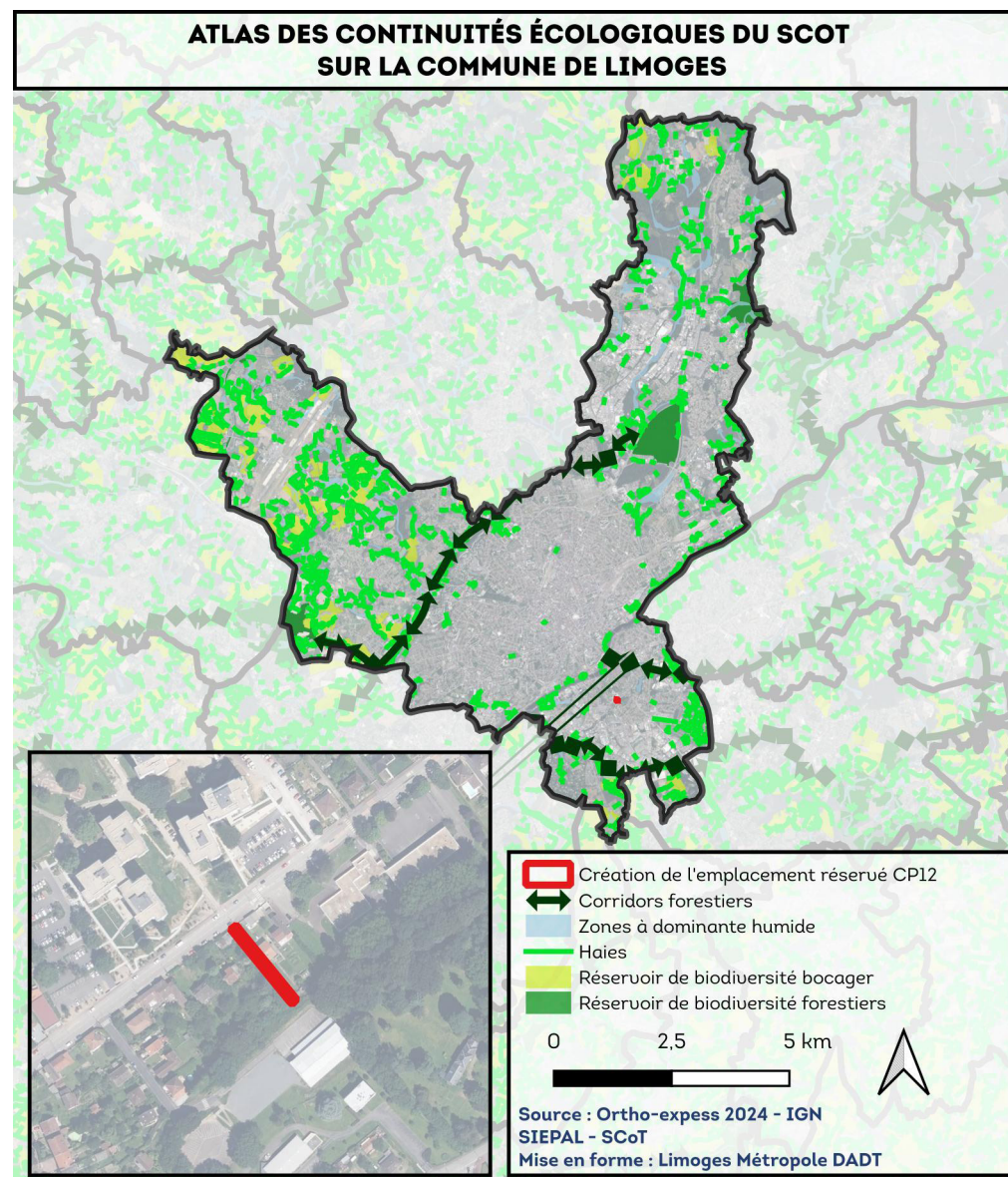


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

L'atlas des continuités écologiques du SCoT

Aucun des éléments de l'atlas des continuités écologiques du SCoT n'est situé à proximité du projet. Il est donc sans incidence sur ces derniers.

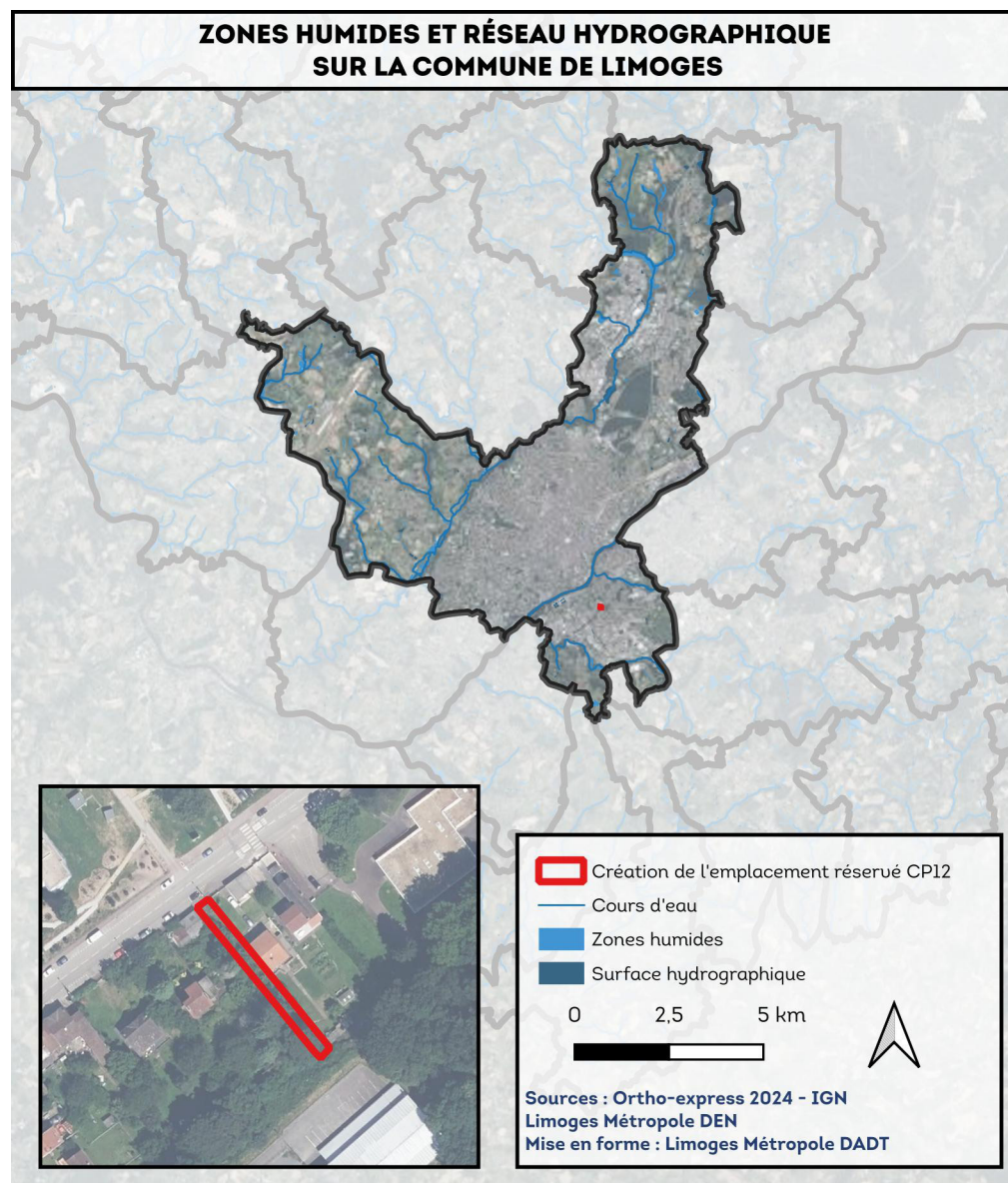


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide, il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur ces dernières.



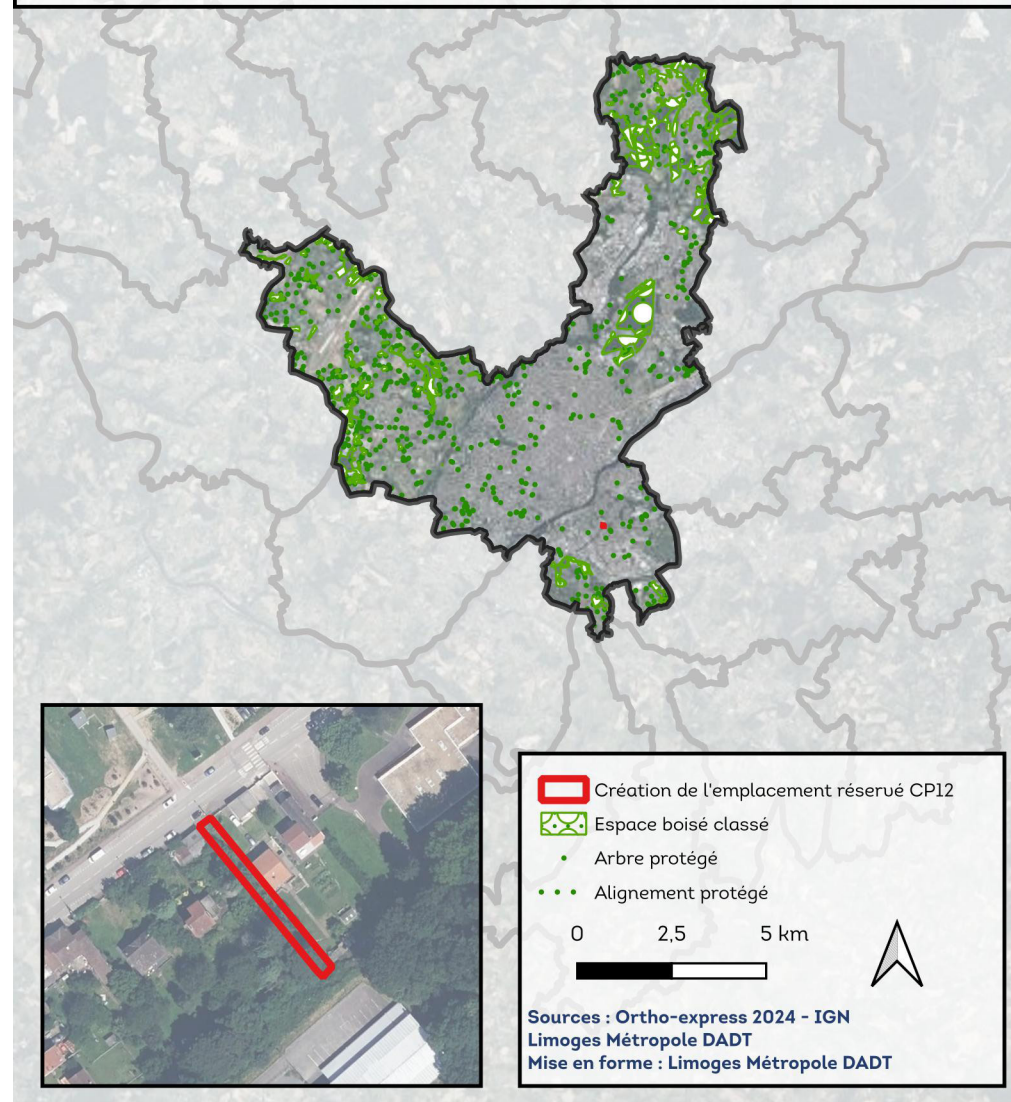
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.4.5. Espaces boisés classés

Le projet n'est pas situé à proximité d'un espace boisé classé, il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur ces derniers.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS SUR LA COMMUNE DE LIMOGES

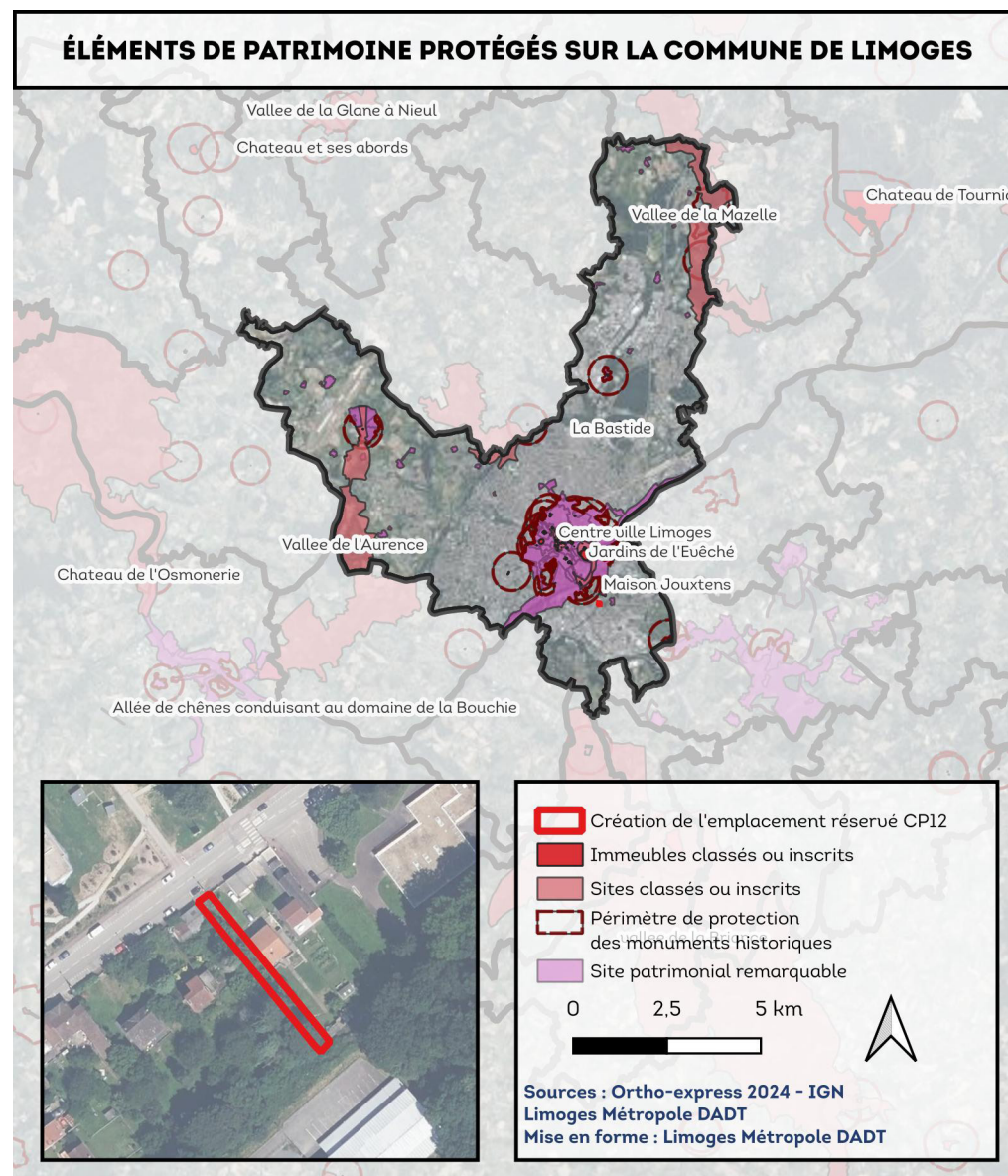


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.4.6. Paysage et patrimoine

Le projet n'est pas situé à proximité d'un élément de patrimoine protégé, il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur ces derniers.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.4.7. Risques et nuisances

Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Les risques naturels

Risque inondation

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise d'un PPRI.

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Au vu de la nature du projet, le risque sismique est sans incidence.

Risque mouvement de terrain

Aucune cavité n'est répertoriée dans l'emprise ou à proximité du projet.

Risque retrait-gonflement des argiles

Le secteur du projet est soumis à une exposition moyenne au risque retrait-gonflement des argiles.

Au vu de la nature du projet, le risque retrait-gonflement des argiles est sans incidence.

Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque sanitaire pour l'être humain.

Les risques technologiques

Risque industriel

Aucune ICPE n'est située à proximité immédiate du projet. La seule entreprise SEVESO seuil bas de la commune est située à plus d'1 km du projet.

Le projet d'évolution n'expose pas d'avantage de population au risque industriel et n'accroît pas ce risque.

Sites et sols pollués

Aucun sites et sols pollués n'est référencé à proximité du projet.

4 anciens sites industriels ou activités de service sont situés à moins de 500 m du projet.

Risque lié au transport de matières dangereuses

Au vu de la nature du projet, le risque lié au transport de matière dangereuse est sans incidence.

Risque de rupture de barrage

Le projet d'évolution n'est pas situé dans une zone exposée au risque rupture de barrage.

Nuisances

Nuisances sonores

Le projet n'est pas de nature à accroître significativement les nuisances sonores.

Nuisances olfactives et qualité de l'air

Le projet n'est pas de nature à accroître les nuisances olfactives et à dégrader la qualité de l'air.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

3.4.8. Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau 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 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) décliné à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE a été initiée en 2021.

L'alimentation en eau potable

La commune de Limoges est desservie en eau potable par Limoges Métropole. La commune de Limoges possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

L'assainissement

Assainissement collectif

Limoges Métropole est compétente en matière d'assainissement collectif, ce 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 réseaux 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. 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 500 m² 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).

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	L'emprise du projet d'emplacement réservé est une bande enherbée située dans un secteur urbain de la commune. Le projet d'emplacement réservé est situé à plus de 10 km d'un site NATURA 2000 et d'une ZNIEFF. Le projet d'emplacement réservé n'est pas situé à proximité d'une zone humide. Le projet n'est pas situé à proximité d'éléments de la Trame verte et bleue. Le projet n'est pas situé à proximité d'éléments de la Trame noire.	La localisation en zone urbaine ainsi que la nature du projet d'évolution induisent que les potentielles incidences sur l'environnement seront faibles. Les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation. Les incidences du projet sur les zones humides et le réseau hydrographique seront nulles. Les incidences sur les milieux naturels seront nulles. .
Paysage et patrimoine	Le projet n'est pas situé à proximité d'un élément de patrimoine protégé.	Les incidences sur le paysage et patrimoine seront nulles.
Risques et nuisances	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risque sismique faible. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	L'évolution envisagée n'expose pas plus la population à ces risques. L'évolution envisagée n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	La gestion de la ressources en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.	Le projet est sans incidence sur la ressource en eau.
Consommation d'espace	Le projet prévoit l'instauration d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une liaison douce.	La consommation d'espace supplémentaire est nulle puisque l'emplacement réservé est situé en secteur urbain.

Le projet de création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une liaison douce n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, notamment en raison de sa nature, impliquant des impact limités et localisés, et de sa situation en zone urbaine.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.1. Motifs de la modification

4.1.1. Élément de contexte

Contexte général

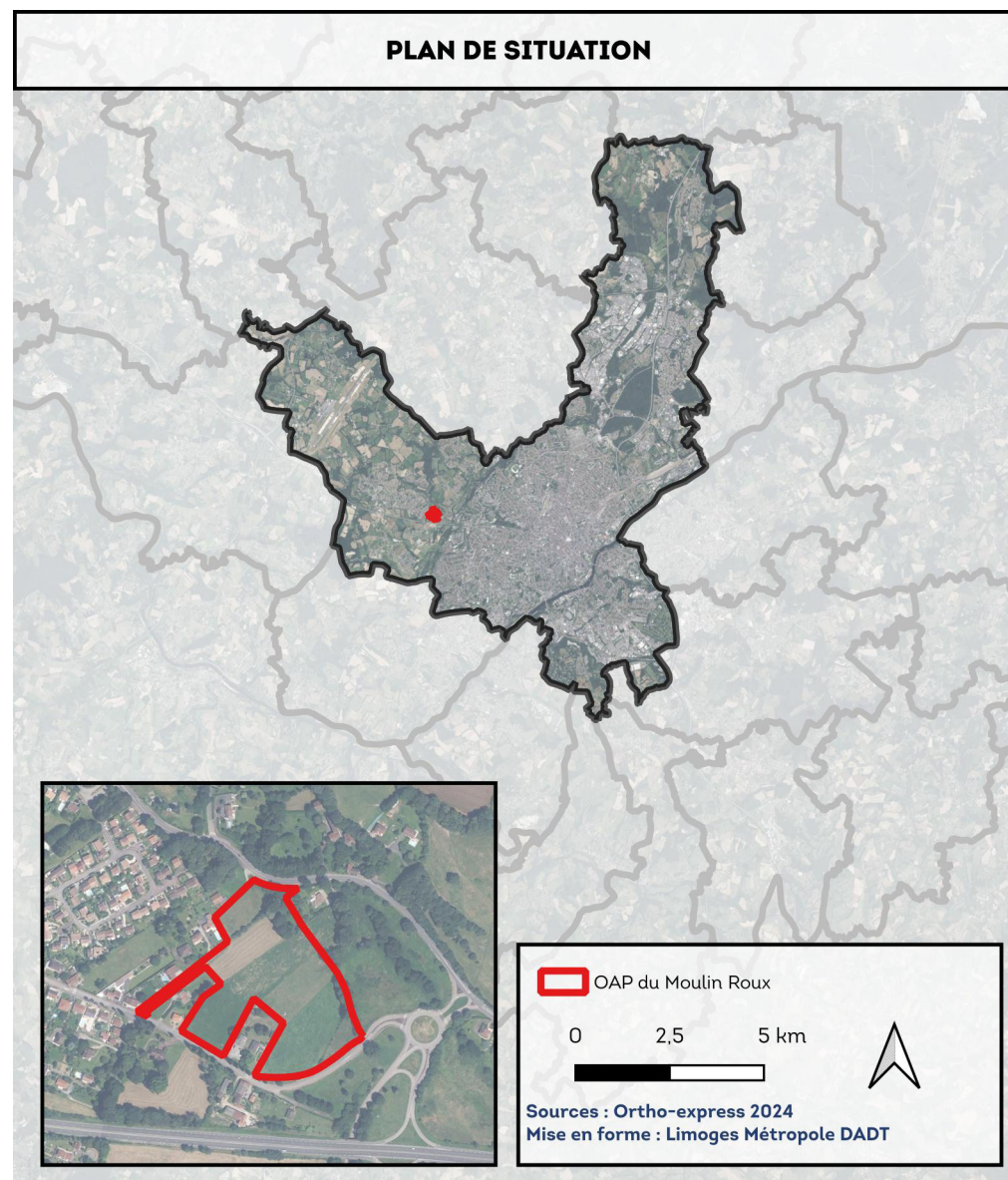
Le PLU comporte un secteur ouvert à l'urbanisation, situé entre la rue Jean de Vienne et l'avenue de Landouge au sud-est de Landouge. Cet espace est placé en zone UB1 et couvre 3,96 ha.

Le secteur est situé dans le prolongement d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Sa situation en dévers lui confère une vue vers le centre de Limoges.

Au milieu de ce secteur urbanisable immédiatement, se trouve un talweg humide à préserver de toute urbanisation.

Son profil bocager composé de haies multi-stratifiées (arbustes, arbres de haute tige) sera à préserver, voir à compléter.

Il a donc été décidé de créer une OAP sur ce secteur afin d'encadrer son urbanisation.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

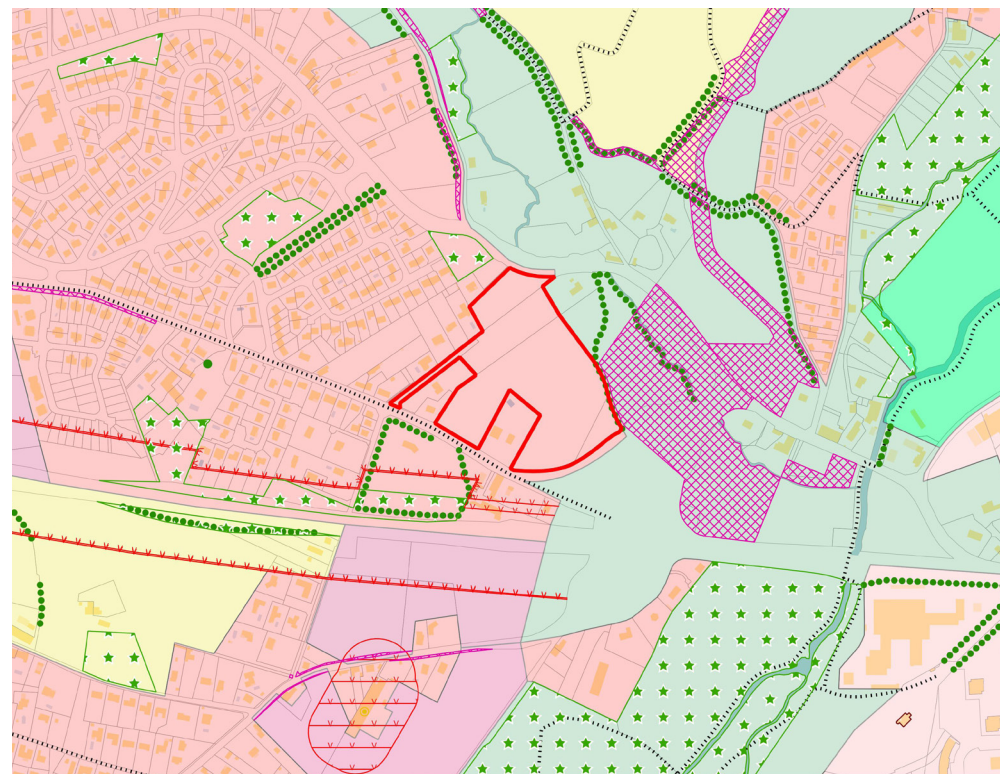
4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

Règlement en vigueur sur la zone

L'aménagement de cette zone n'est encadrée que par le règlement écrit, aucune OAP n'ayant été définie au moment de la révision générale du PLU de 2019. Le secteur est situé en zone UB1 du PLU qui correspond à une zone urbaine dédiée à la campagne résidentielle et plus particulièrement aux secteurs pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne. On peut relever la présence d'un alignement protégé au titre des espaces boisés classés sur la partie nord-est du secteur.

Au vu de sa superficie (presque 4 ha), de sa localisation (site de transition entre le milieu résidentiel de Landouge et la vallée de l'Aurence) et des éléments naturels à protéger (talweg, alignements d'arbres, zone humide), l'aménagement futur de la zone se doit d'être planifié et encadré, dans le but de réussir l'intégration de ce nouveau quartier et d'obtenir un aménagement qualitatif.

En outre, le règlement de la zone UB1 n'impose pas d'opération d'aménagement d'ensemble et permet la construction au coup par coup, ce qui présente le risque de voir cet espace aménagé sans logique d'ensemble. La mise en place d'une OAP apparaît ainsi indispensable pour urbaniser ce secteur de manière harmonieuse et cohérente.



Extrait du règlement graphique du secteur

LÉGENDE

Périmètre de l'OAP	
PLU	
PRESRIPTIONS SURFACIQUES	
Emplacement réservé	
Patrimoine architectural	
Éléments de paysage	
Règles d'implantation des constructions	
PRESRIPTIONS PONCTUELLES	
Espace boisé classé	
Bâtiment susceptible de changer de destination	
PRESRIPTIONS LINÉAIRES	
Espace boisé classé	
Règles d'implantation des constructions	
Voies, chemins, transport public à conserver et à créer	
ZONAGE	
1 AU	
2 AU	
A	
N	
NL	
UB 1	
UD	

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX



Vue sur la zone depuis la rue Jean de Vienne



Vue sur Limoges depuis le bas de la zone - rue Jean de Vienne



Vue sur la zone depuis la rue Jean de Vienne



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.1.2. Description du projet et justifications

Objectifs poursuivis par l'OAP

Les objectifs de l'OAP sont :

- de désigner des accès sécuritaires à la zone,
- de veiller à une densification en adéquation avec le site,
- de préserver les espaces naturels (talweg, alignement d'arbres, zone humide) et éléments paysagers d'intérêt (point de vue notamment),
- d'intégrer des cheminements piétons.

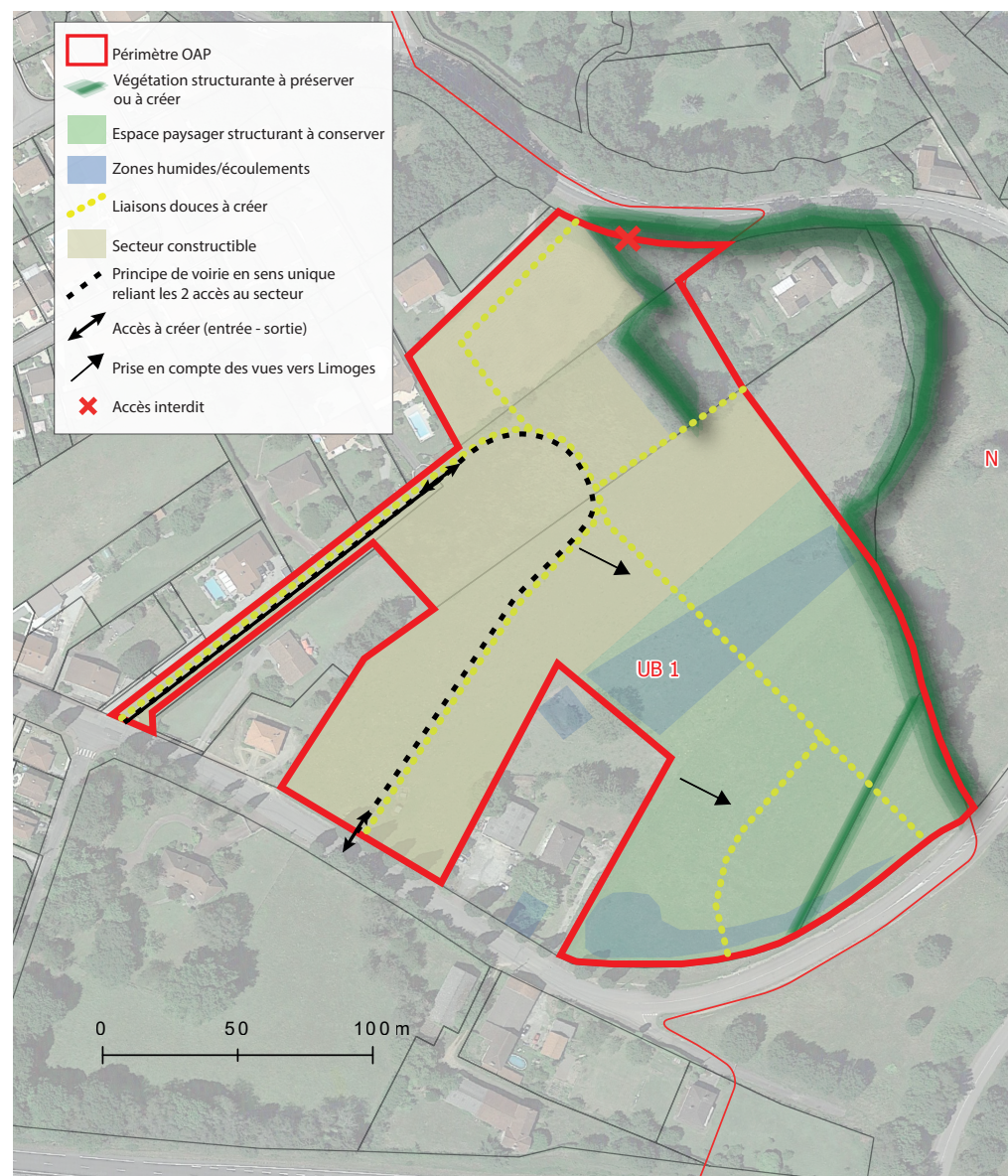
Espaces naturels et paysage

Les éléments naturels présents sur l'emprise de cette OAP conditionnent fortement l'aménagement du secteur. L'OAP est située à proximité du cours d'eau de l'Aurençous et comprend un talweg humide. Le talweg semble recevoir les eaux d'une source et se jettent dans l'Aurençous. Il n'apparaît pas judicieux d'urbaniser cet espace au vu de la fonctionnalité écologique du talweg qui permet d'évacuer les eaux de la source ainsi que les eaux pluviales vers le cours d'eau. Le talweg sera donc protégé dans l'OAP.

Une zone humide est constatée sur la partie Sud, le long de la rue Jean de Vienne, de l'OAP. Cette zone humide peut s'expliquer du fait que cette partie constitue le point bas du secteur et reçoit potentiellement les eaux de la route ainsi que celles d'une source située sur le secteur. Cette zone humide rend l'urbanisation du Sud-Est du secteur complexe puisque l'impossibilité d'aménager une voie d'accès à travers le talweg et la zone humide contraint fortement l'accès depuis la rue Jean de Vienne. La préservation de la zone humide et du talweg implique donc de ne pas urbaniser la partie Sud-Est du secteur. Ainsi, la conciliation des enjeux écologiques et des enjeux paysagers d'un espace situé en entrée de ville conduisent à protéger cet espace en nature de prairie pour en faire un espace vert paysager d'entrée de ville afin de le valoriser. La surface constructible de la zone est donc réduite de manière considérable afin de répondre à ces enjeux.

La prescription linéaire d'espaces boisés classés au PLU des arbres situés le long du cours d'eau de l'Aurençous sera rappelée dans l'OAP.

L'OAP prévoit également la mise en scène d'une trame arborée accompagnant



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

les voies, notamment les liaisons douces afin de cadrer les cheminements et les perspectives.

Le secteur dispose d'une covisibilité avec le quartier de l'Aurence et présente donc une certaine sensibilité paysagère. Les dispositions précédentes sur l'aménagement d'un espace vert paysager d'entrée de ville participent à l'intégration paysagère du site. Cependant, il faudra également valoriser les points de vue vers la ville notamment en maintenant des ouvertures visuelles vers le grand paysage. La réalisation des cheminements accompagnés d'une trame arborée participera également à la valorisation de ces vues.

Accès et mobilité

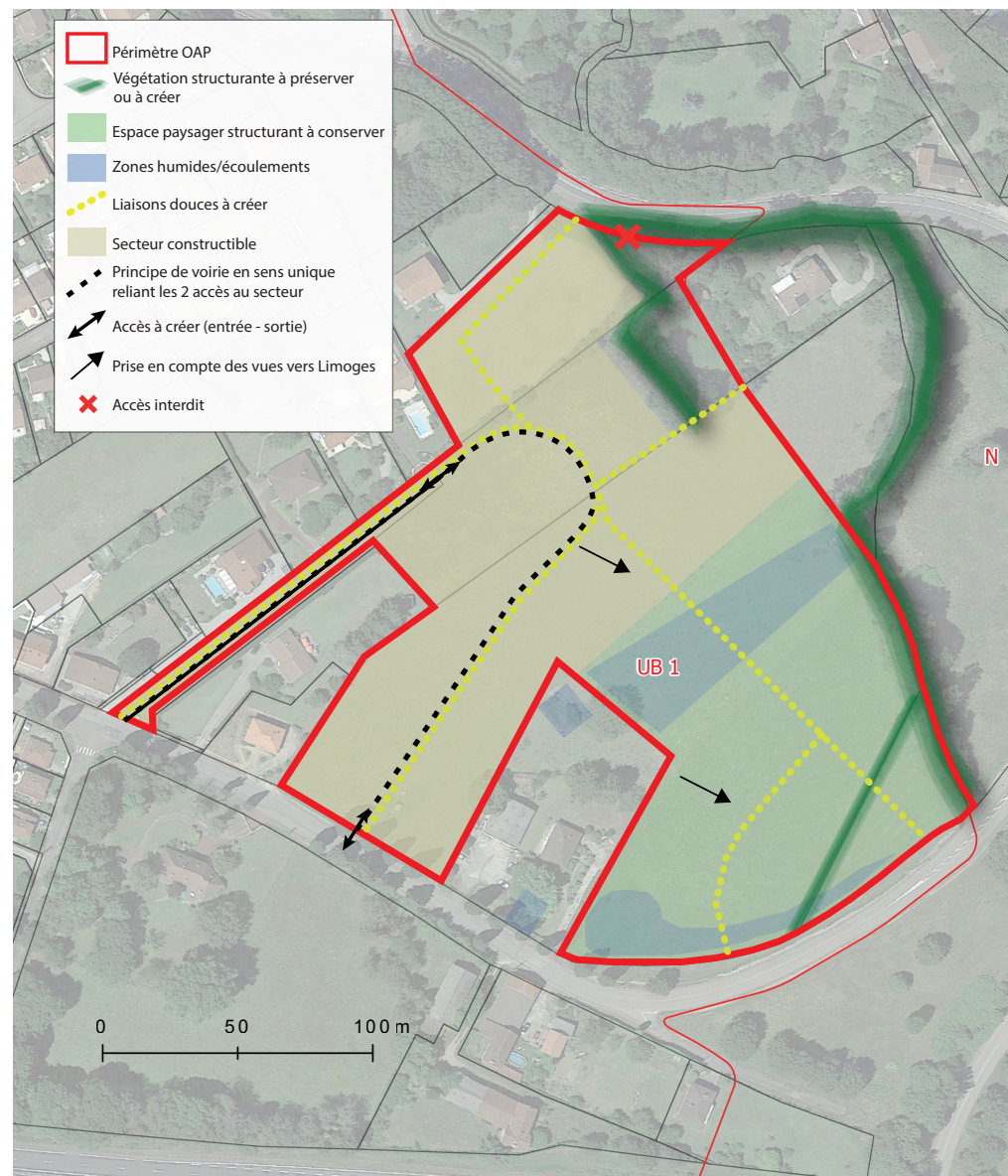
Au vu de la protection accordée à la partie basse du secteur, l'accès pour desservir les constructions se fera à partir d'une voie qui partirait du chemin privé existant et qui formerait une boucle sur la rue Jean de Vienne pour constituer une voie structurante de l'OAP qui desservirait uniquement la partie haute. D'autres voies secondaires pour accéder au fond du secteur pourront être réalisées.

La partie basse ne disposerait pas d'accès pour les véhicules motorisés mais serait desservie par des liaisons douces afin de faciliter la traversée du secteur. Ces liaisons douces permettront également de traverser le secteur à partir de l'avenue de Landouge vers la rue Jean de Vienne, facilitant ainsi l'accès au réseau de transport en commun. Le secteur serait donc entièrement maillé par des liaisons douces.

Morphologie urbaine

Le secteur a vocation à compléter le tissu urbain pavillonnaire en cohérence avec l'existant. La situation du secteur en entrée de ville avec de forts enjeux paysagers conduit à ne pas augmenter la densité de ce secteur. Ainsi, la mobilisation de l'espace constructible et la division des parcelles dépendra des orientations prescrites par l'OAP thématique qui mentionne que sur les parcelles ou emprises foncières de plus de 2000 m² une densité minimale de 20 logements/ha sera recherchée et justifiée. Cette densité est proche de celle observée dans le tissu urbain à proximité et permet un relâchement pour permettre une transition douce avec les zones naturelles.

Le secteur constructible d'une superficie d'environ 20 000 m², avec une densité nette de 20 logements à l'hectare, pourrait accueillir 34 logements.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.2. Les modifications apportées

L'OAP du secteur du Moulin Roux ci-contre sera intégrée au dossier des OAP.

Comme l'ensemble des OAP, elle explicite les enjeux et objectifs liés à l'aménagement du secteur. L'OAP définit ensuite les orientations en termes de morphologie urbaine, de mobilité et d'aménagement paysagers permettant de répondre aux enjeux définis.

Secteur du "Moulin Roux"

À proximité immédiate de l'OAP du Mas Neuf, dans la continuité de la rue Jean de Vienne, le secteur du Moulin Roux constitue un espace propice à la complétude de cette poche d'urbanisation qui s'étend depuis le centre-bourg de Landouge jusqu'à la vallée de l'Aurence. Les aménagements proposés sur ce site doivent s'intégrer à la fois au tissu urbain existant et à la trame végétale riche qui borde les parcelles.

Enjeux :

- Valorisation de l'orientation au sud/est et des vues lointaines sur le grand paysage.
- Intégration à l'aménagement et pérennisation de la structure prairiale et bocagère du site qui lui confère une identité forte.
- Prise en compte des nuisances sonores dues à la RD941 dans les aménagements proposés.

Orientations :

Morphologie urbaine :

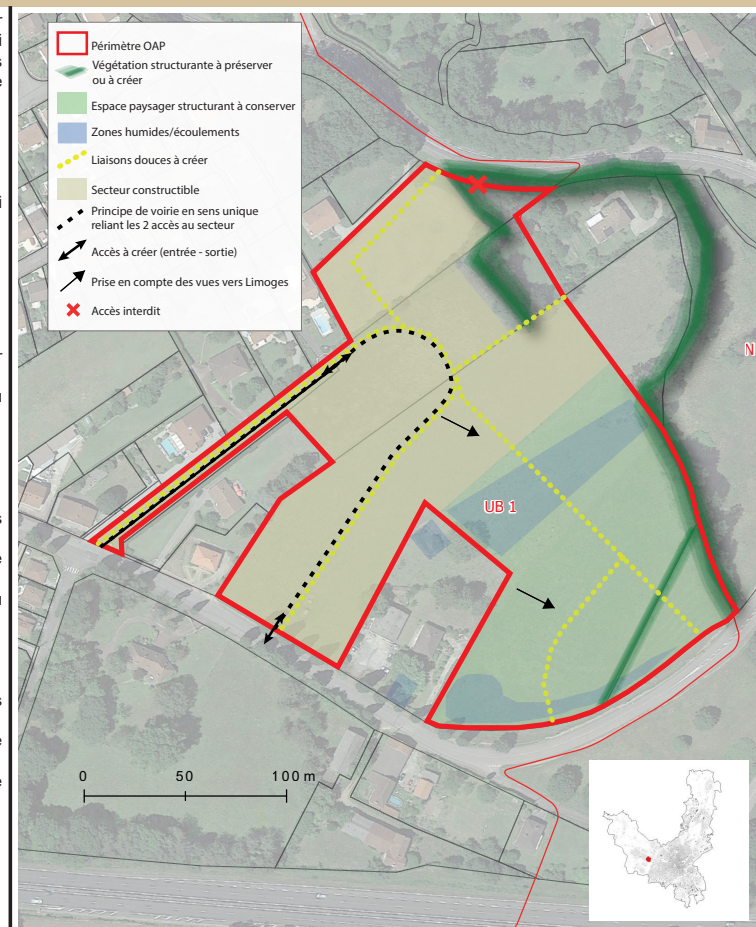
- Recherche d'une intégration des programmes à bâtir dans un contexte bocager arboré à conserver et à conforter.
- La forme urbaine et la densité proposées doivent permettre de créer une transition entre le tissu urbain du bourg de Landouge et le parcellaire relâché à l'approche de la vallée de l'Aurence.

Mobilités :

- Gestion des voies de desserte internes aux opérations en limitant les effets d'impasse.
- Principe d'une voirie principale en sens unique dans la partie nord complétée, au besoin, par des voiries secondaires pouvant être en impasse selon les besoins d'aménagement.
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site, de préférence selon une trame différente de celle viaire.
- Connexion de ces liaisons douces avec la trame de quartier permettant des accès sécurisés au bourg de Landouge, arrêts de bus et aux équipements de proximité.

Aménagements paysagers :

- Conservation et valorisation des corridors verts : haies bocagères et alignements d'arbres. Les constructions devront s'implanter à une distance permettant la préservation des boisements.
- Mise en scène des relations avec le grand paysage de la Vallée de l'Aurence par la création d'une trame arborée cadrant les cheminements et les perspectives.
- La gestion des eaux pluviales devra permettre de ne pas accroître le ruissellement vers le ruissellement vers le talweg et les zones humides.
- Préservation du talweg humide vers l'Aurençois et des zones humides présentes sur le site.
- Préservation et aménagement d'un espace vert paysager en entrée de zone urbaine.



Orientations d'aménagement et de programmation

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

4.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le projet de création d'une OAP sur le secteur du Moulin Roux s'inscrit dans l'axe 3 «gérer et organiser le développement des extensions urbaines». Dans cet axe, l'orientation 3.1 «Les pôles secondaires» met l'accent sur la maîtrise de l'urbanisation de Landouge. L'OAP du Moulin Roux vient concrétiser cette orientation en prévoyant des orientations d'aménagement du secteur ainsi que la préservation des espaces naturels et paysagers. En effet, l'OAP impose la préservation du talweg et de la zone humide en la protégeant de l'urbanisation ainsi que la conservation et la valorisation des haies bocagères et des alignements d'arbres. La prairie actuelle fera l'objet de l'aménagement un espace vert paysager permettant de valoriser l'entrée de ville de Landouge.

Le projet s'inscrit donc dans les objectifs fixés par le PADD et, de manière générale, n'est pas contradictoire avec ces derniers.

Extrait du PADD :

AXE 2 : LIMOGES UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER

2- Développer une offre de logements diversifiée et adaptée

2-2 Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements

- Prévoir des logements pour les familles (habitat individuel, individuel groupé, collectif) (notamment T3 et +).
- Répondre aux besoins des étudiants (proximité des TC, des sites d'enseignement supérieur et du cœur de ville).
- Produire des logements adaptés : ménages en difficultés, personnes âgées, hébergement des jeunes.
- Lutter contre l'habitat indigne.
- Maintenir une offre de logement sociaux équilibrée et adaptée à l'échelle du territoire de Limoges et son agglomération.

AXE 3 : LIMOGES, UNE VILLE ET UNE CAMPAGNE À VIVRE.

3- Gérer et organiser le développement des extensions urbaines (les grands faubourgs, les quartiers à la campagne...)

3-1 Les pôles secondaires

- Maîtriser les extensions urbaines et préserver les espaces naturels et paysagers à Beaune les Mines et Landouge.
- Constituer un cœur de quartier, une polarité, à Landouge.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le projet de création d'OAP sur le secteur du Moulin Roux s'inscrit particulièrement dans les différentes orientations du SCoT. L'objectif de la création de cette OAP est d'organiser le développement urbain et notamment de prendre en compte les enjeux environnementaux propres au secteur.

Des autorisations d'urbanisme prévoyaient des projets de division des parcelles qui auraient conduit à un aménagement anarchique du secteur, c'est en partie pour cette raison que cette OAP a été réalisée. Le projet répond donc à l'orientation 60 du DOO du SCoT qui prévoit l'encadrement de la densification. Le projet ne vise pas à augmenter la densité du secteur mais à encadrer son aménagement afin d'optimiser le foncier, d'avoir une forme urbaine cohérente et d'éviter que la réalisation de certains projet n'entrave les conditions d'aménagement du reliquat du secteur. L'OAP se verra appliquer la densité de l'OAP thématique, à savoir 20 logements à l'hectare. La sensibilité paysagère et environnementale du secteur conduit à ne pas augmenter la densité sur ce secteur.

De surcroît, le projet répond à l'orientation 61 puisque le secteur est situé à proximité du réseau de transport en commun, avec un arrêt de bus situé sur la rue Jean de Vienne.

Le projet s'inscrit particulièrement dans les orientations 104, 105, 108 et 109 du fait des fortes protections environnementales affirmées par l'OAP.

L'OAP rappelle la protection de l'alignement d'arbres situé le long du cours d'eau de l'Aurençous conformément aux orientations 104, 105 et 109. Bien que cette protection précède l'instauration de l'OAP, cette dernière prévoit également un espace tampon entre les futures constructions et l'alignement d'arbres afin de favoriser sa préservation.

De manière plus importante, l'OAP identifie et protège le talweg et une zone humide sur la partie basse du secteur, s'inscrivant donc directement dans les orientations 108 et 109. Le DOO du SCoT, avec ces orientations, met particulièrement l'accent sur la protection de ces zones humides notamment par l'interdiction des constructions, la mise en place d'espaces tampons ou encore par la gestion de densité. L'OAP prévoit l'interdiction des constructions sur le talweg et la zone

Extraits du SCoT :

Orientation 60 : «Encadrer la densification via les documents d'urbanisme locaux en : - (...)»

- mettant en place des OAP dans les secteurs déjà urbanisés afin d'organiser la densification et le renouvellement urbain tout en encourageant la mixité sociale et la mixité des fonctions,
- s'appuyant sur le règlement des PLU et notamment la rédaction des articles qui régissent les hauteurs, l'emprise au sol des constructions, le stationnement, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, ... pour favoriser la densification dans les espaces stratégiques,
- encourageant la réglementation d'emprise au sol minimales dans les secteurs les mieux équipés, notamment en transport en commun.»

Orientation 61 : «Rechercher la densification des centres villes, des bourgs, des principaux villages ainsi que des secteurs desservis par les transports en commun en prévoyant des cheminements piétons et cyclables permettant leur accès de manière sécurisée.

La distance autour de laquelle une densification sera recherchée en priorité est de :

- moins de 800 mètres autour d'un arrêt de bus ou de car (10 min à pied environ), ou
- moins de 1,5 km autour d'une gare (20 min à pied environ).»

Orientation 104 : «Identifier et protéger dans les PLU/PLUi :

- les formations végétales (boisements, haies, arbres isolés, bosquets,...) localisées le long des routes et des chemins ruraux, au sein des périmètres de protection rapprochée des captages, le long des cours d'eau, dans les zones humides et dans les secteurs sensibles au ruissellement pluvial,
- les haies ayant la plus forte valeur environnementale et/ou patrimoniale,
- les habitats des espèces emblématiques du territoire «...».

Orientation 105 : «Préserver au maximum les éléments naturels remarquables (arbre ponctuel, alignement naturel, pelouse, mare,...) dans le but de garantir de «pré-verdissement» des zones d'extension urbaine. Pour les plantations, privilégier une diversité d'espèces naturellement présentes dans la flore locale,

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

humide et va même au-delà en préservant la partie basse du secteur qui aura vocation à devenir un espace vert d'entrée de ville. Également, tel qu'évoqué précédemment, l'OAP n'a pas vocation à augmenter la densité du secteur qui est soumise à l'OAP thématique qui prévoit une densité de 20 logements à l'hectare sur les parcelles de plus de 2000 m². Le maintien de l'application de cette densité permettra d'avoir un tissu urbain relativement relâché qui permettrait à la fois une meilleure insertion paysagère et le maintien d'ouvertures visuelles sur la ville mais aussi de permettre le maintien d'espaces libres favorables à la limitation du ruissellement vers les zones humides.

Le projet s'inscrit dans les orientations du SCoT, d'une manière générale, n'est pas contradictoire avec ces dernières.

simples d'entretien et peu consommatrices d'eau, éviter les espèces allergènes et proscrire les haies monospécifiques.»

Orientation 108 : «Protéger les zones humides en :

- interdisant toute construction ou tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction, autorisant sous conditions, les constructions d'intérêt collectif ou bien les aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, pédagogique, des espaces et des milieux humides. Ces aménagements ne devront pas porter atteinte aux zones d'intérêt écologique majeur. Les impacts du projet devront être réduits et conditionnés à la possibilité de compenser la perte de fonctionnalité de la zone humide à hauteur de 200% sur le même bassin versant et avec les mêmes fonctionnalités,
- mettant en place dans les documents d'urbanisme, des zones tampons, à dominante naturelle, entre les espaces urbanisés et les zones humides afin de limiter les risques de pollution directe des eaux. Ces espaces tampons peuvent être mis en œuvre par des solutions adaptés au contexte (notamment en milieu urbain) : zones non aedificandi, jardins, parcs, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières,...»

Orientation 109 : «Préserver et restaurer si nécessaire les cordons végétaux le long des cours d'eau et plans d'eau en :

- protégeant les ripisylves existantes dans les documents d'urbanisme à travers le zonage (zone naturelle, espaces boisés classés, L.151-23 du code de l'urbanisme,...),
- incitant, le long des cours d'eau et autour des mares et plan d'eau, à la création d'une ceinture végétalisée.»

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.3.3. Compatibilité du projet avec le PDU

Le projet d'OAP est situé à proximité d'arrêts de bus existants et prévoit la mise en place d'un maillage du secteur par des liaisons douces permettant notamment la traversée du secteur à partir de la rue Jean de Vienne vers l'avenue de Landouge.

Le projet n'est pas contradictoire avec les autres actions et est donc compatible avec le PDU.

Le projet n'est pas contradictoire avec d'autres actions et est donc compatible avec le PCAET.

4.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le projet s'inscrit dans l'orientation n°1 du PLH «Un nouveau modèle de développement de l'offre d'habitat qui conjugue maîtrise de la construction neuve et reconquête du parc ancien dans une logique de développement durable», notamment dans son orientation 1 «Développer une utilisation rationnelle du foncier» par l'intermédiaire de son objectif 1.2 «Encourager la production en renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement urbain». Cet objectif affirme la priorité donnée à la mobilisation des «dents creuses» dans les secteurs urbanisés du PLU. Cette mobilisation des «dents creuses» ne doit pas se faire au détriment de qualité urbaine. L'instauration de l'OAP vient précisément encadrer l'urbanisation de la zone urbaine afin de garantir la cohérence de son aménagement.

Le projet n'est pas contradictoire avec les autres objectifs et est donc compatible avec le PLH.

4.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET

L'instauration de l'OAP permettra de répondre à différentes actions du PCAET. Le projet d'OAP répond à l'action PB.2.0 «Intégrer la végétalisation aux documents de planification et d'urbanisme» par la mise en place d'une trame bocagère accompagnant les cheminements.

Le projet répond également à l'objectif TR.16.0 «Repenser les usages et la conception des espaces urbains pour favoriser la marche à pied». L'instauration d'une traversée de l'OAP par une voie dédiée à la mobilité douce permet d'améliorer la desserte piétonne du secteur notamment vers les transports en commun.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

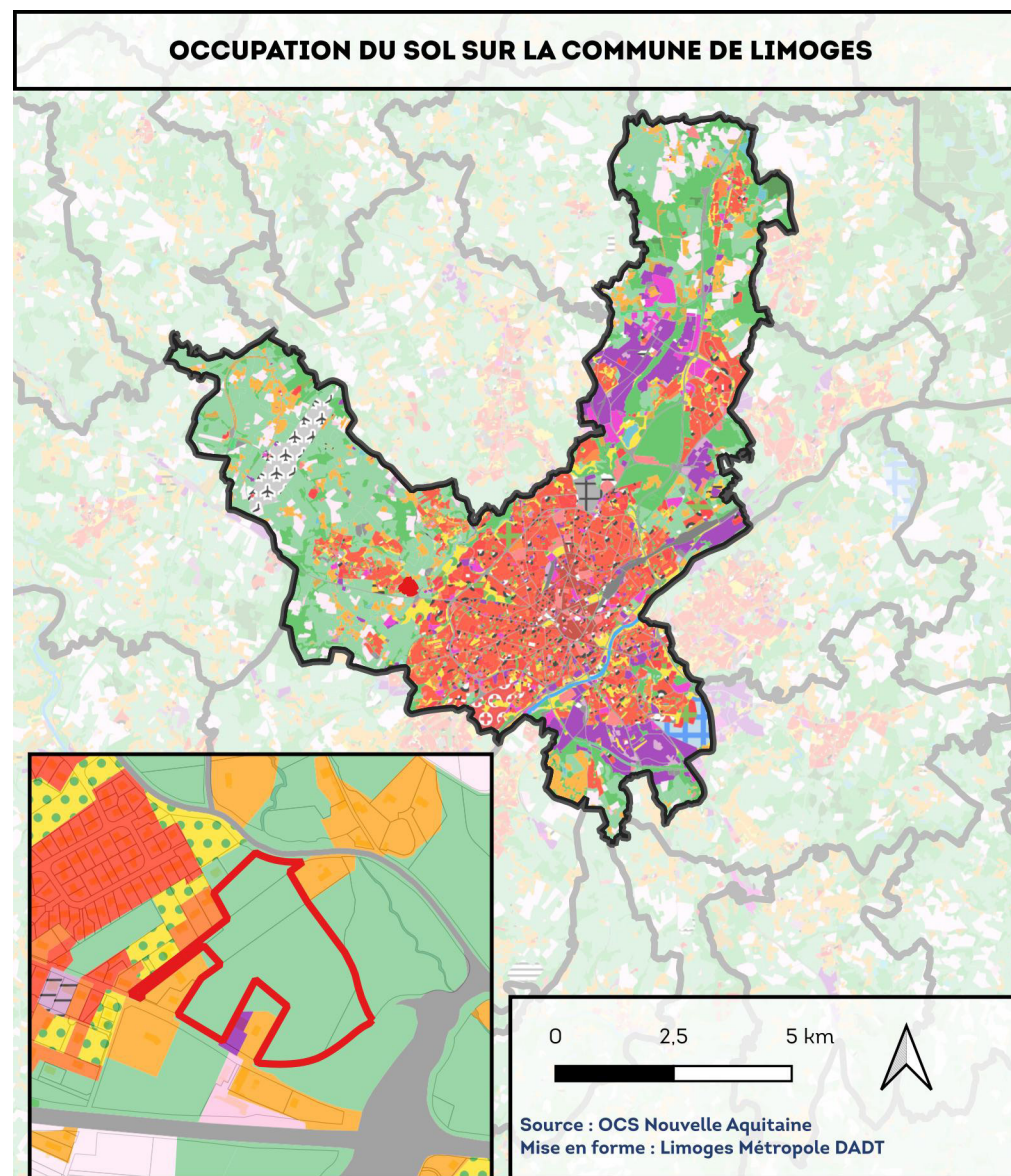
4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

4.4.1. Occupation du sol

Le projet est situé en grande partie sur un terrain en nature de prairie accolé au tissu urbain.

Le secteur du projet est situé en zone urbaine du PLU, desservi par les différents réseaux, et est destiné à être urbanisé. Il est actuellement référencé en tant que prairie.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.4.2. Milieux naturels

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune de Limoges. Les sites les plus proches sont la Mine de Chabannes et les souterrains des Monts d'Ambazac ainsi que la vallée du Taurion et affluents.

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000, les impacts induits étant localisés et situés loin des sites.

ZNIEFF : étude des incidences potentielles

Une ZNIEFF est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

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

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

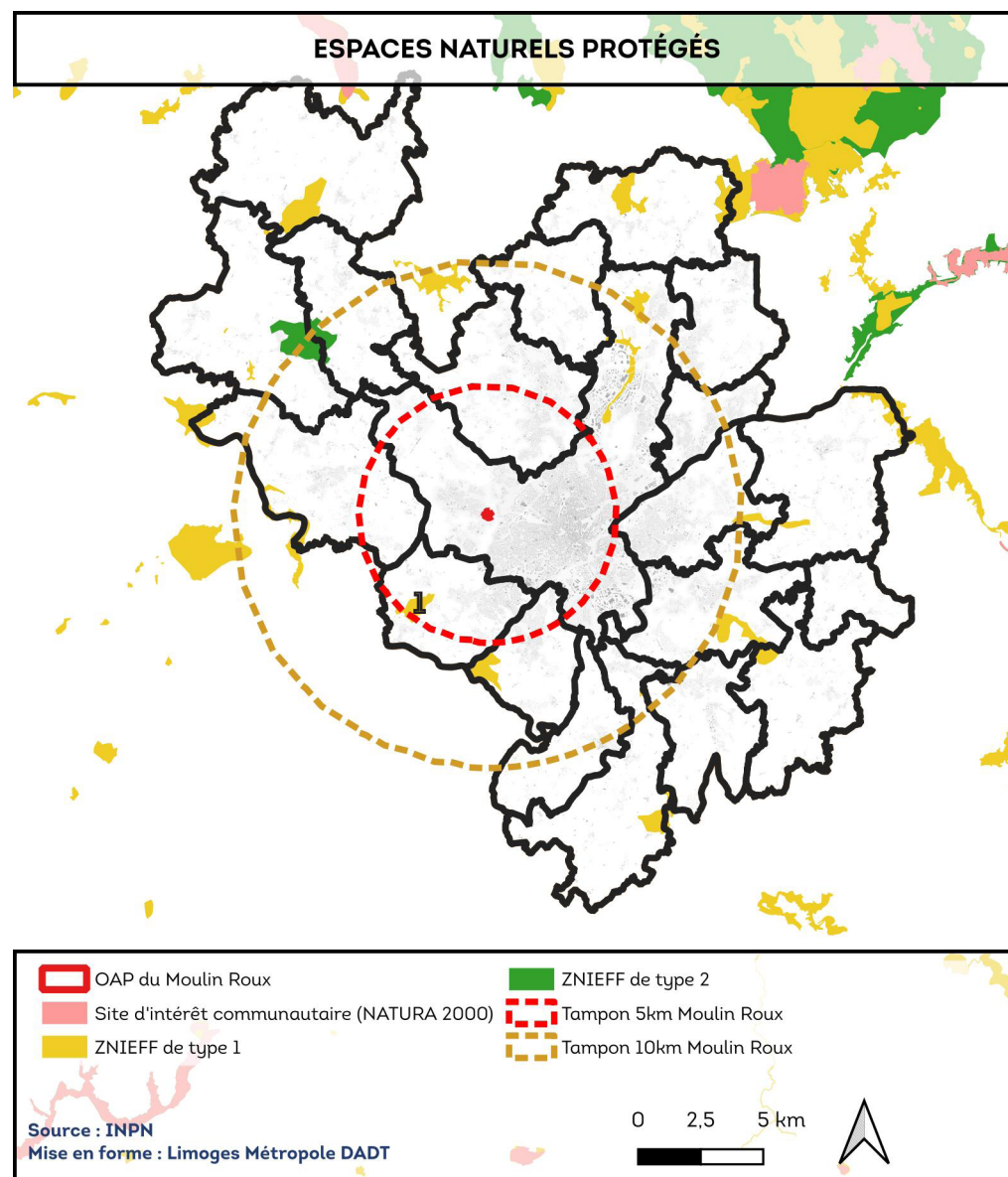
«L'Aurence est un affluent de la Vienne en rive droite. Cette petite rivière prend sa source dans la commune de Chaptelat au nord de Limoges. Le secteur recensé en ZNIEFF ne concerne qu'une toute petite zone située quelques kilomètres avant sa confluence avec la Vienne à Aix-sur-Vienne. Il s'agit d'un 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 (*Phyllitis scolopendrium*) : 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 (*Daphne laureola*) : 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



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

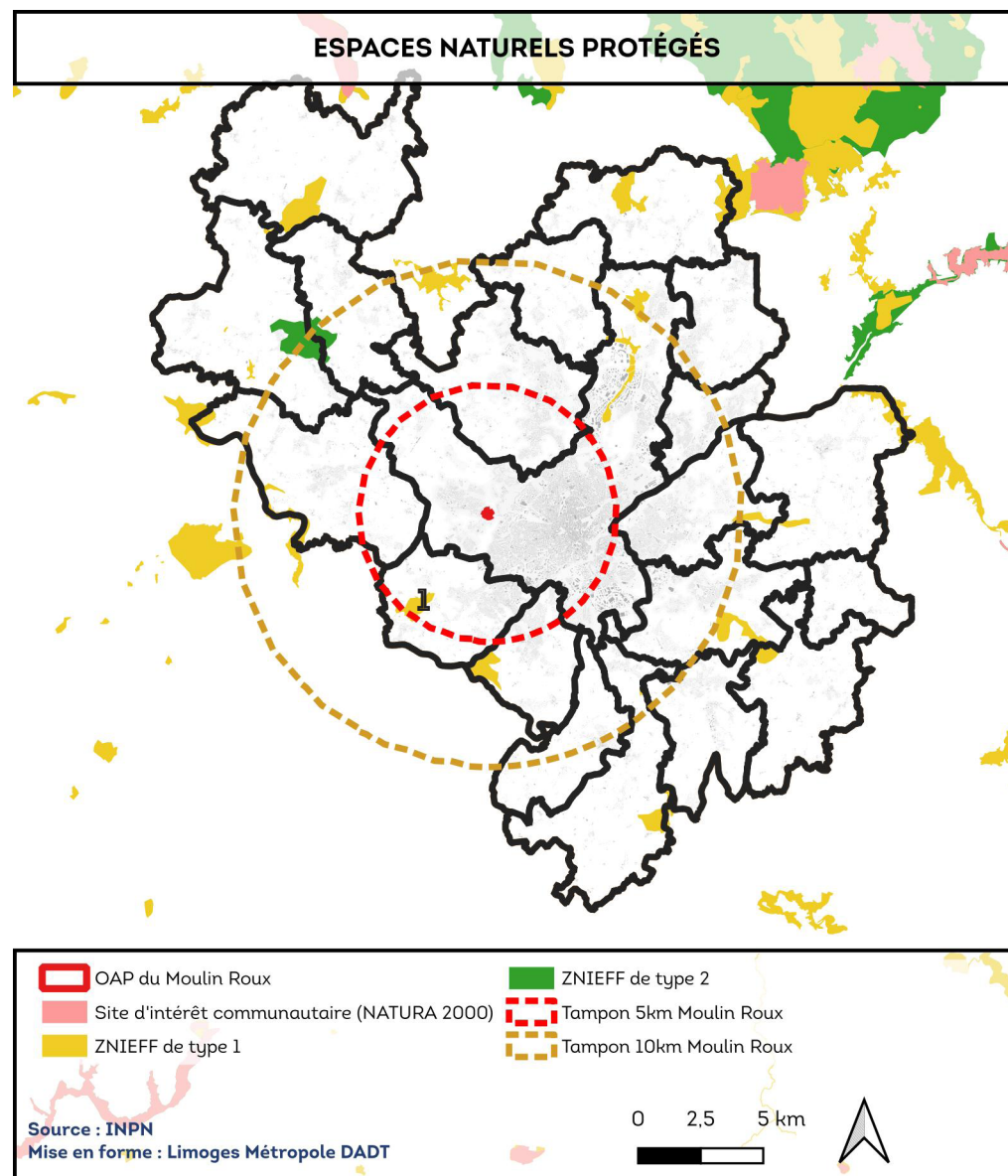
4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

« 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. »

Les principales vulnérabilités de la ZNIEFF sont principalement liées à la modification du fonctionnement hydraulique ainsi qu'au déboisement de la zone.

Bien que la ZNIEFF soit située sur le même bassin versant que le projet, en aval le long de l'Aurence, le risque de pollution des eaux est très limité du fait des normes imposées en termes de gestion des eaux pluviales et usées.

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les ZNIEFF, les impacts induits étant localisés et situés loin des sites.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

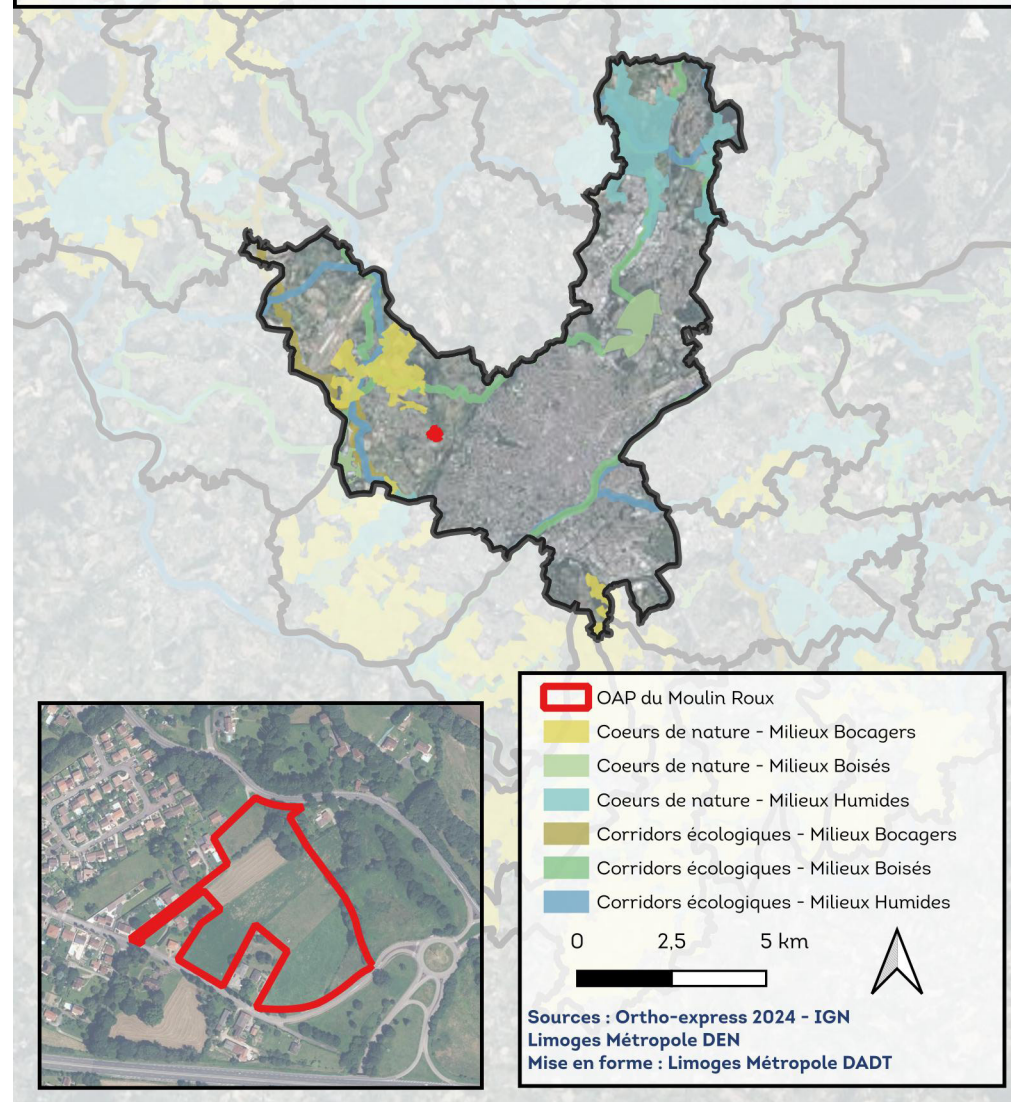
4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.4.3. Continuités écologiques

La trame verte et bleue

Le projet n'est pas situé à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame verte et bleue. Par conséquent, il n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur cette dernière.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE LIMOGES

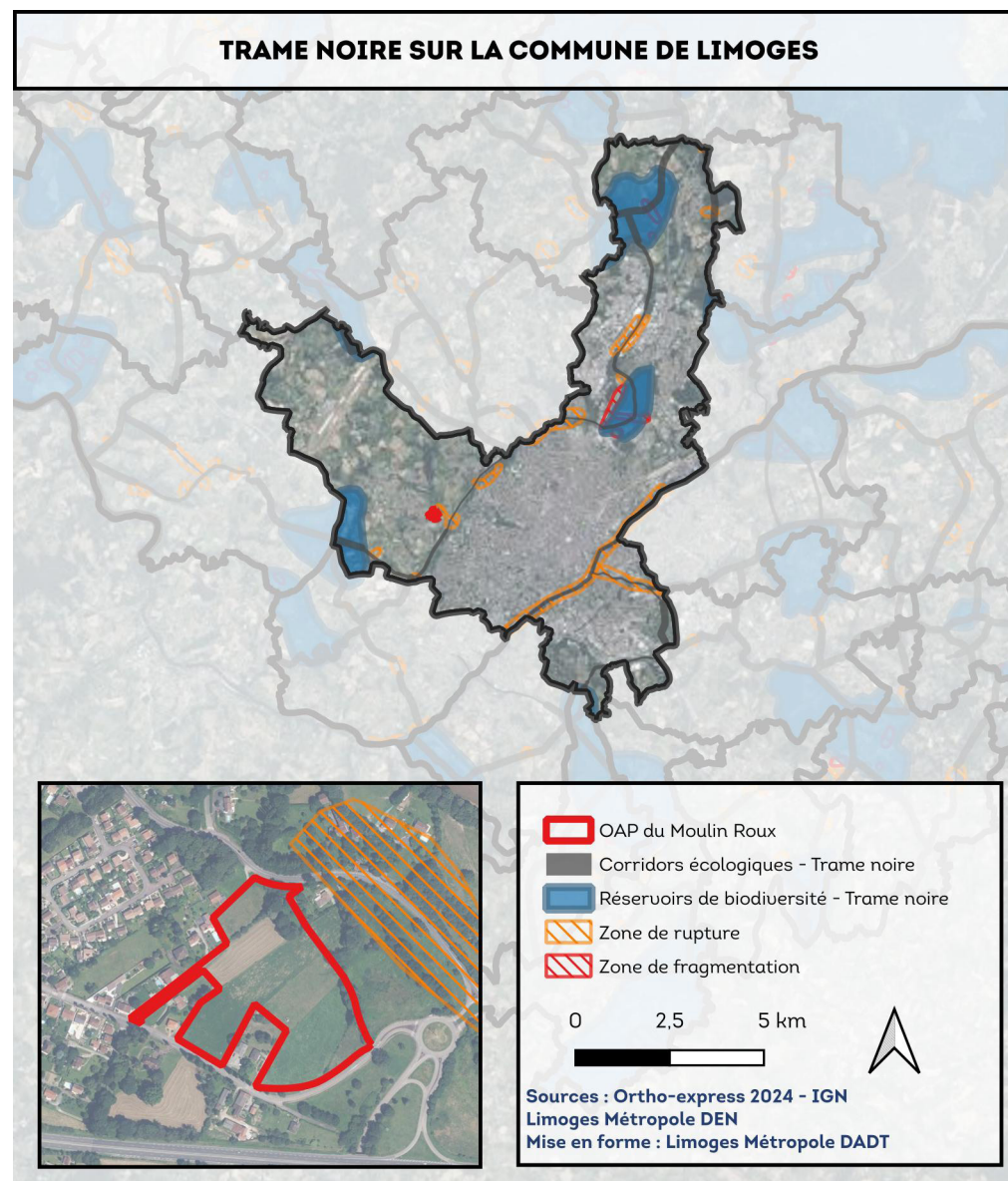


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

La trame noire

Le projet n'est pas situé à proximité d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique de la trame noire. Par conséquent, il n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur cette dernière.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

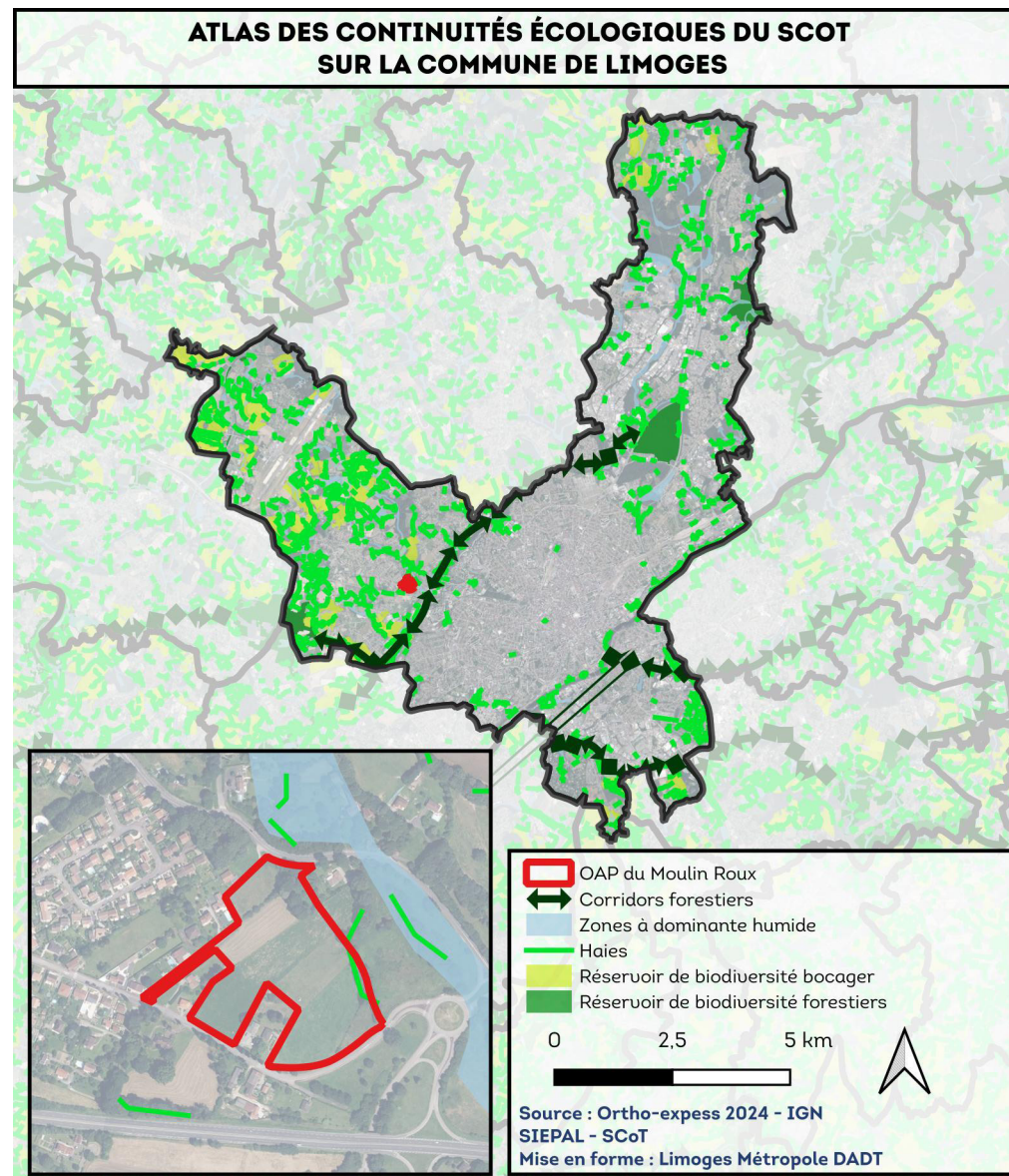
L'atlas des continuités écologiques du SCoT

L'emprise du projet d'OAP est situé à proximité d'une zone à dominante humide (au nord de l'OAP) et de haies dont l'une sur la limite Nord-Est de l'OAP.

La haie est protégée par la prescription linéaire d'espaces boisés classés qui est rappelée dans l'OAP. Cette dernière prévoit également un espace tampon entre les alignements d'arbres et les constructions afin d'assurer leur préservation.

Concernant la zone à dominante humide, l'OAP prévoit la préservation du talweg, de la zone humide et de l'espace en nature de prairie situé sur la partie basse du secteur. La gestion de la densité et la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettra également d'atténuer les potentielles incidences sur la zone à dominante humide.

Le projet n'a pas d'incidences significatives sur les éléments de l'atlas des continuités écologiques du SCoT en ce qu'il permet la préservation de la zone à dominante humide et de la haie protégée.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

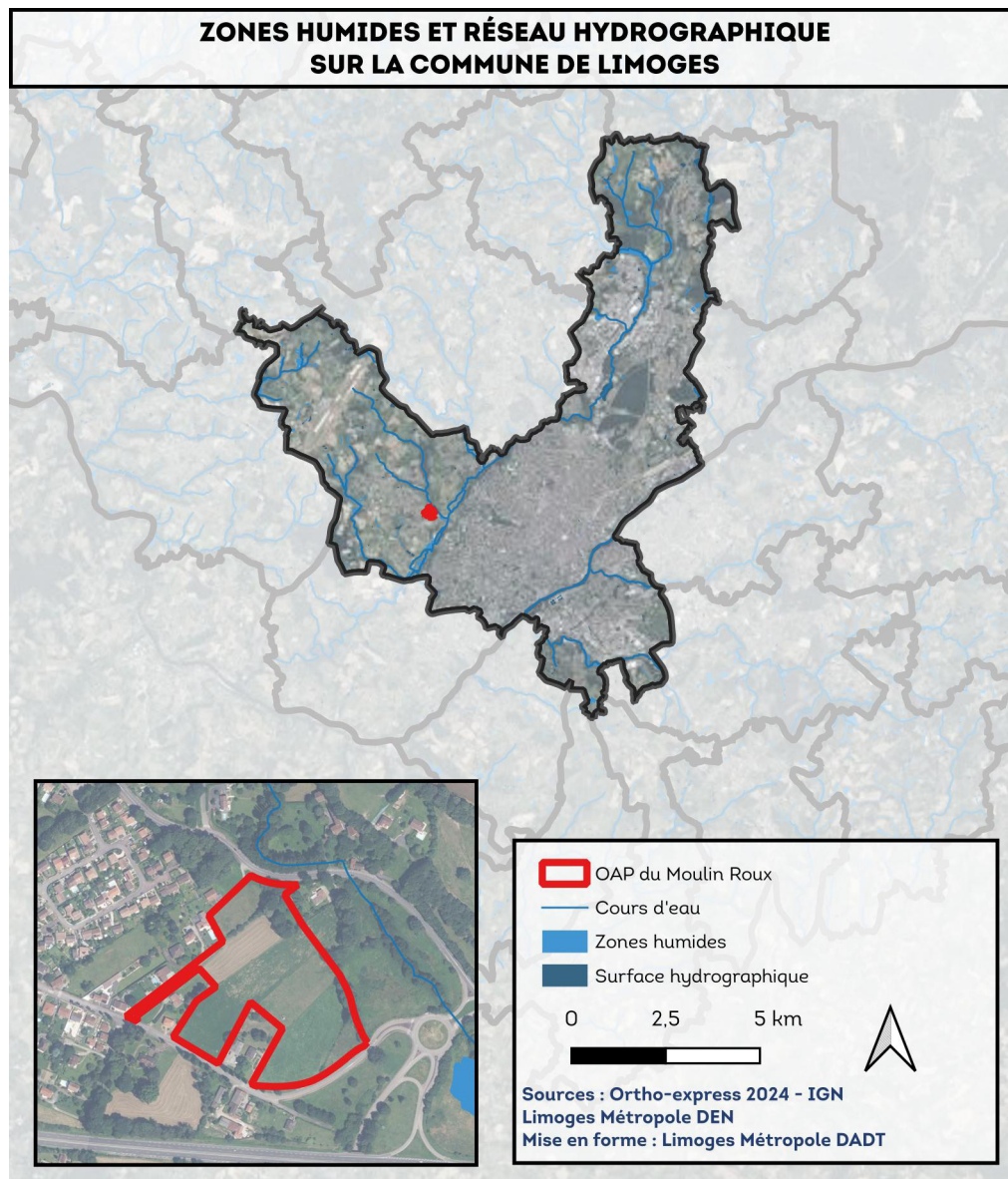
4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

Le projet est situé à proximité du cours d'eau de l'Aurençous qui se déverse dans l'Aurence au sud-est du secteur de projet. Une partie du secteur est traversée par un talweg et la partie basse du secteur est une zone humide qui n'est pas référencée dans la base de donnée de Limoges Métropole.

L'OAP prévoit la protection du talweg et de la zone humide et protège la prairie de la partie basse du secteur afin d'en faire un espace vert d'entrée de ville.

Les incidences sur les zones humides seront limitées par les protections prévues dans l'OAP. Également, la gestion de la densité et la gestion des eaux pluviales à la parcelle sont de nature à limiter les incidences sur l'environnement.

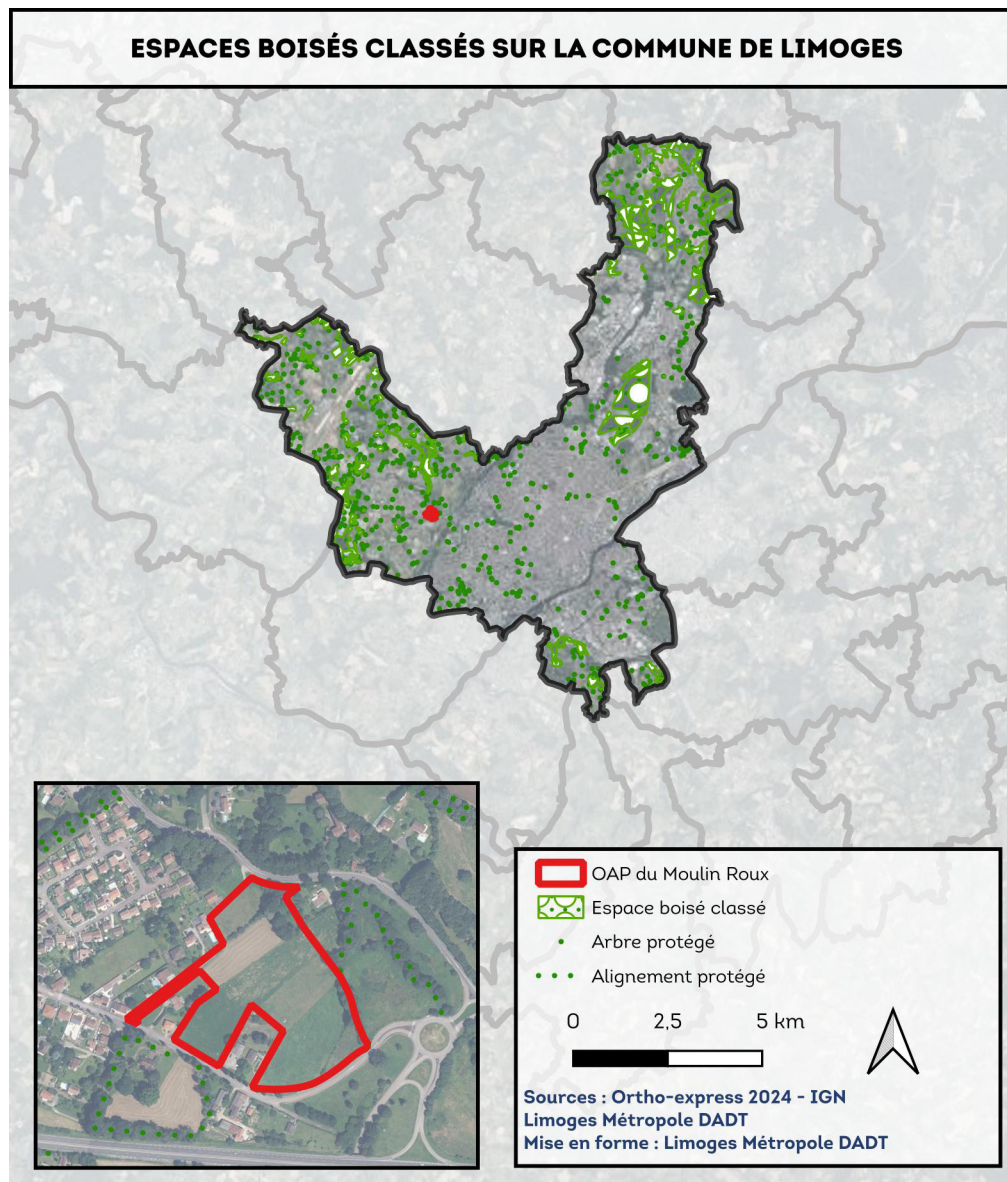


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.4.5. Espaces boisés classés

Des alignements protégés sont situés en limite du secteur de l'OAP. La protection de ces derniers est réaffirmée dans l'OAP. Ainsi, le projet est sans incidences sur les espaces boisés classés.

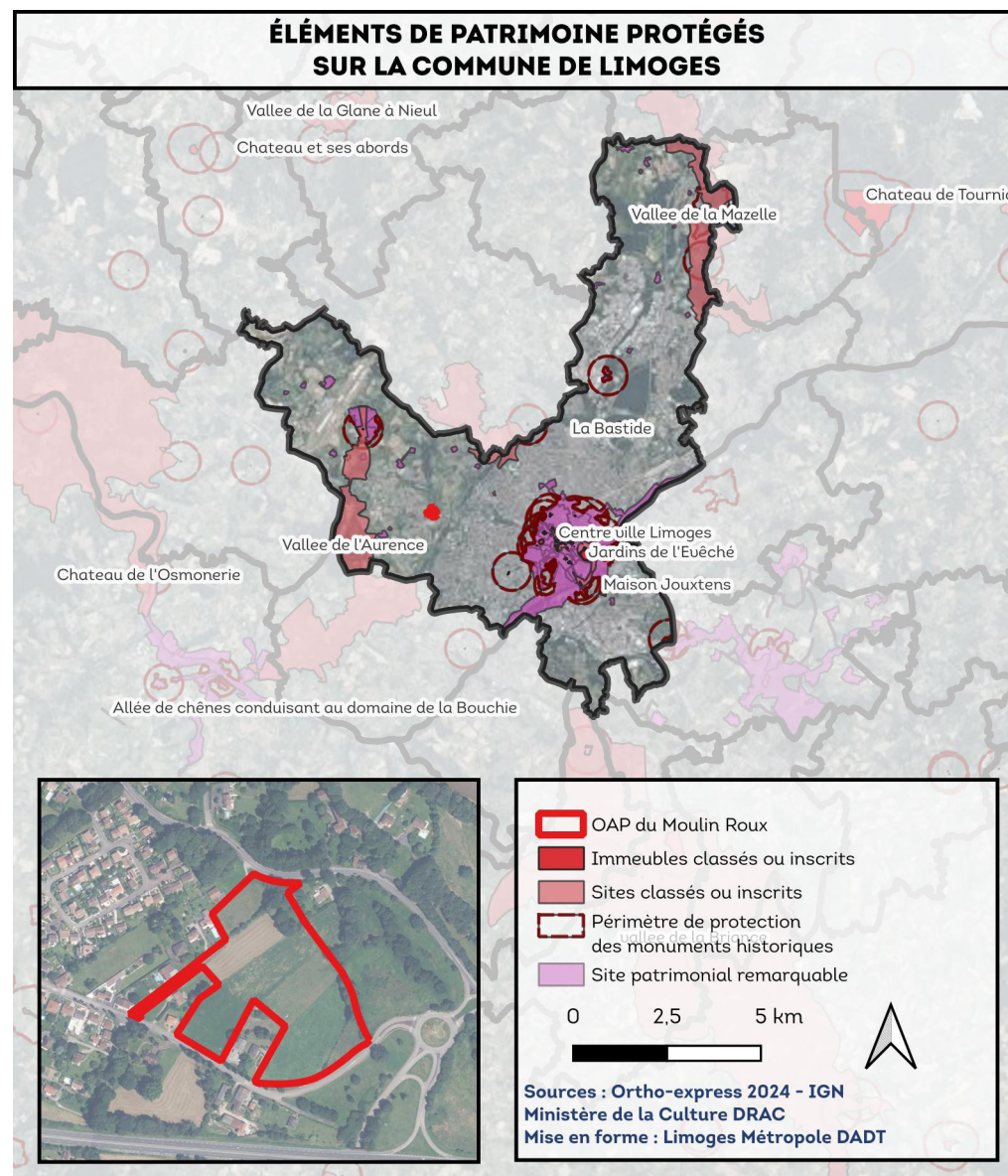


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.4.6. Paysage et patrimoine

Le projet n'est pas situé à proximité d'un élément de patrimoine protégé.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.4.7. Risques et nuisances

Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Risques - Les risques naturels

Risque inondation

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise d'un PPRI.

Risque sismique

Les nouvelles constructions devront respecter les normes parasismiques.

Risque mouvement de terrain

Aucune cavité n'est répertoriée dans l'emprise ou à proximité du projet.

Risque retrait-gonflement des argiles

Le projet est en partie situé dans une zone référencée à risque faible.

Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque sanitaire pour l'être humain.

Risques - Les risques technologiques

Risque industriel

Deux usines non SEVESO, à savoir la chaufferie du Val de l'Aurence qui aliment le réseau de chaleur urbain ainsi que la chaufferie de la caserne de pompiers, sont situées à un peu plus de 500 m du projet.

Le projet d'évolution n'expose pas d'avantage la population au risque industriel et n'accroît pas ce risque, les deux usines non SEVESO étant éloignées sur secteur de projet.

Sites et sols pollués

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

Risque lié au transport de matières dangereuses

Un canalisation de transport de gaz naturel longe la RD941 située au sud du site. Cette route est également référencée comme une voie particulièrement concernée par le risque de transport de matière dangereuse.

Risque de rupture de barrage

Le projet d'évolution n'est pas concerné par le risque rupture de barrage.

Nuisances

Nuisances sonores

Le secteur de projet n'est pas situé dans la zone de recul d'implantation des constructions de la RD941.

Le cas échéant, les constructions devront respecter les prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein des périmètres déterminés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre issu de l'arrêté préfectoral du 3 février 2016.

Nuisances olfactives et qualité de l'air

Le projet n'est pas de nature à accroître les nuisances olfactives et à dégrader la qualité de l'air.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU MOULIN ROUX

4.4.8. Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau 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 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) décliné à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE a été initiée en 2021.

L'alimentation en eau potable

La commune de Limoges est desservie en eau potable par Limoges Métropole. La commune de Limoges possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Le secteur de projet n'est pas situé dans l'emprise de l'un de ces périmètres.

L'assainissement

Assainissement collectif

Le secteur du projet est en partie situé dans le zonage d'assainissement imposant un raccordement au réseau public d'assainissement.

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. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

Le projet est en partie situé dans le zonage d'assainissement. Les nouvelles constructions situées dans ce zonage sont donc soumises à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

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 500 m² 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).

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	L'emprise du projet d'OAP est en nature de prairie. Le projet d'emplacement réservé est situé à plus de 10 km d'un site NATURA 2000 et contient une ZNIEFF dans un rayon de 5 km. Le projet d'emplacement réservé est situé à proximité du cours d'eau de l'Aurençous. Le projet n'est pas situé à proximité d'éléments de la Trame verte et bleue. Le projet est situé à proximité d'une zone de rupture de la Trame noire.	La situation en zone urbaine implique que cet espace est voué à être urbanisé. Les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation. Les incidences du projet sur les zones humides et le réseau hydrographique seront limitées du fait de la protection du talweg humide par l'OAP et de la gestion des eaux pluviales. Les incidences sur les milieux naturels sont nulles.
Paysage et patrimoine	Le projet n'est pas situé à proximité d'un élément de patrimoine protégé.	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les éléments de patrimoine protégé.
Risques et nuisances	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risque sismique faible. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	L'évolution envisagée n'expose pas plus la population à ces risques. L'évolution envisagée n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	La gestion de la ressource en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.	Le projet est situé dans une zone desservie par le réseau public d'eau potable. Il est en partie situé dans le zonage d'assainissement qui impose le raccordement au réseau public d'assainissement des nouvelles constructions. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou raccordées au réseau public.
Consommation d'espace	Le projet prévoit la création d'une OAP sur le secteur du Moulin Roux.	La situation en zone urbaine du PLU de l'emprise de l'OAP impliquait déjà son urbanisation. Le projet vise à encadrer cette dernière pour assurer sa cohérence.

Le projet de création d'une OAP sur le secteur du Moulin Roux n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement. Le secteur étant situé en zone urbaine du PLU, il était déjà ouvert à l'urbanisation. La création de l'OAP vise à encadrer son aménagement. Elle permet de protéger des éléments naturels présents dans son emprise, notamment le talweg. Le projet induit un impact plutôt positif sur l'environnement du fait de l'encadrement de l'urbanisation d'un secteur qui ne disposait que de prescriptions ponctuelles pour protéger les alignements d'arbres. Également, une partie de l'emprise de l'OAP est préservée de l'urbanisation au vu des enjeux de préservation de l'environnement.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.1. Motifs de la modification

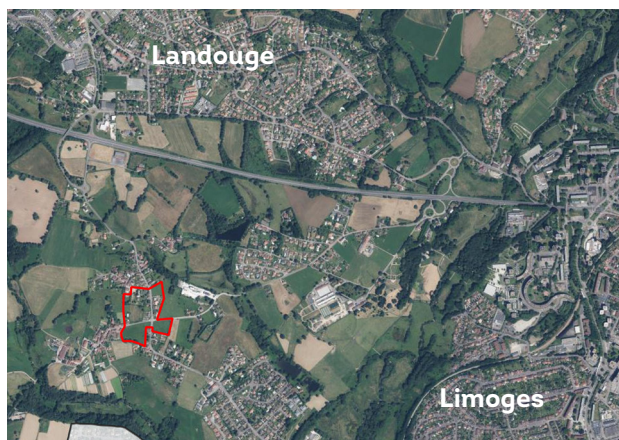
5.1.1. Élément de contexte

Le PLU comporte un secteur ouvert à l'urbanisation, situé au croisement de la rue du Coudert et la rue du Mas Loge. Situé au sud de Landouge et à l'Est du centre de Limoges, cet espace est classé en zone UB1 et couvre 4,66 hectares.

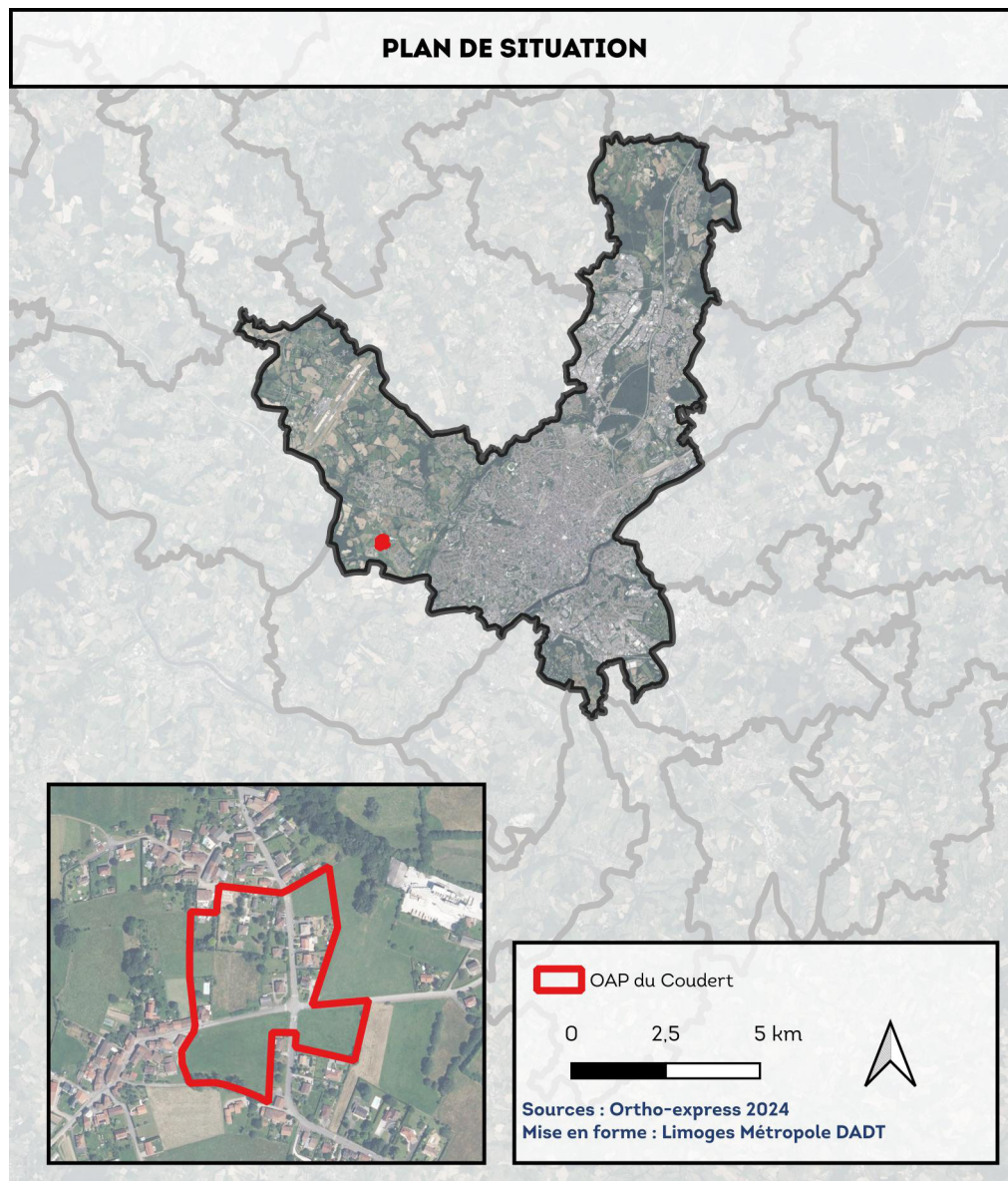
Le secteur est caractérisé par un ensemble urbain hétérogène, composé aussi bien d'un tissu bâti ancien composé par les hameaux du Coudert et du Mas Loge, que de secteurs pavillonnaires plus récents. Il comporte des espaces ouverts à l'urbanisation d'une superficie importante et faisant l'objet de plusieurs projets d'habitat portés à la connaissance de la commune de Limoges.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de maîtriser le développement urbain du secteur notamment pour garantir le respect de sa forme urbaine et du patrimoine des villages typiques du bocage limougeaud. La volonté de la commune est d'orienter les futurs aménagements vers des typologies et une architecture adaptée à la fois au contexte urbain et villageois du secteur et à la demande des acquéreurs de logements : qualité de vie, jardin, des typologies de construction adaptées aux familles...

Il a donc été décidé de créer une OAP sur ce secteur afin d'encadrer son urbanisation.



PLAN DE SITUATION



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

Réglementation en vigueur

L'aménagement de cette zone n'est encadré que par le règlement écrit de la zone UB1 dans laquelle elle est située, aucune OAP n'ayant été définie au moment de la révision générale du PLU sur ce secteur. La zone UB1 correspond à une zone urbaine dédiée à la campagne résidentielle et plus particulièrement aux hameaux.

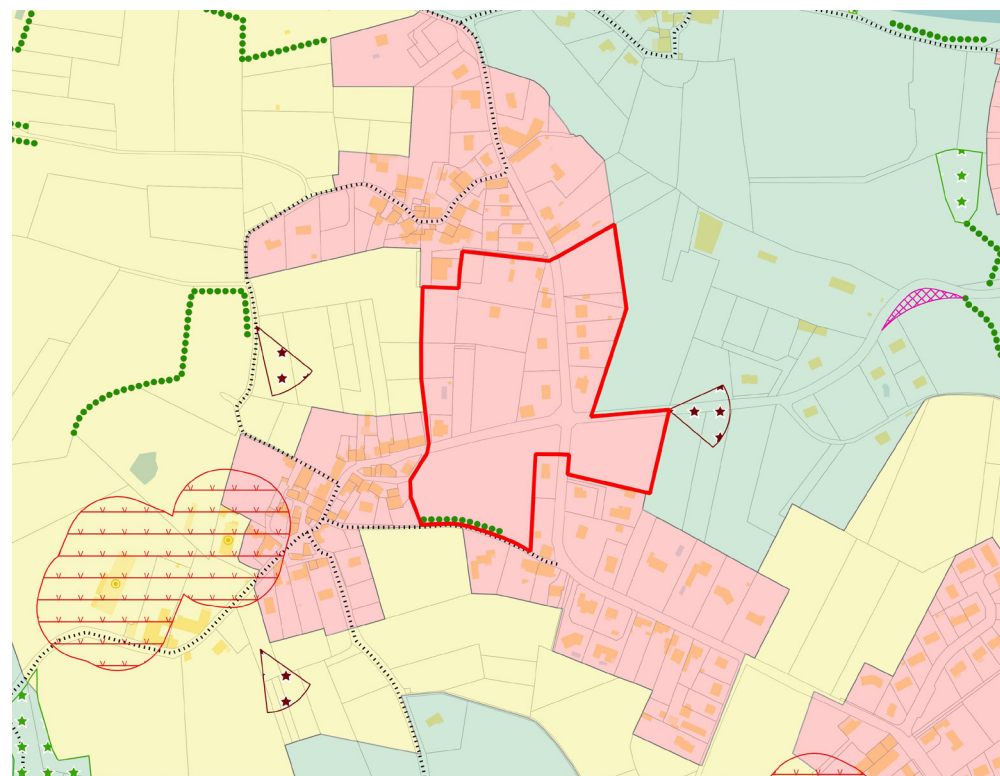
Au vu de sa superficie (presque 4,66 hectares) et de sa localisation aux portes de Limoges dans un espace urbain maîtrisé proche d'aménités paysagères caractéristiques du bocage limougeaud, aujourd'hui, l'aménagement de la future zone se doit d'être planifié et encadré. L'objectif est de réussir l'intégration des nouveaux logements et d'obtenir un aménagement qualitatif pour le secteur.

En outre, le règlement de la zone UB1 n'impose pas d'orientation d'aménagement d'ensemble et permet la construction au coup par coup, ce qui présente le risque de voir cet espace aménagé sans aucune cohérence d'ensemble. La mise en place d'une OAP apparaît ainsi indispensable pour urbaniser ce secteur de manière harmonieuse et cohérente.

De plus, le secteur de la future OAP se situe aux abords du site patrimonial remarquable de Limoges (ancienne zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager - ZPPAUP), outil de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager du secteur.

On note également la présence de haies, d'alignement d'arbres au sein du secteur de l'OAP. Cette prescription surfacique est à préserver de tout projet d'aménagement car elle présente un intérêt majeur pour le territoire.

Cette OAP devra répondre aux règles imposées par l'OAP thématique qui vise l'intensification urbaine. Cette règle mentionne que sur les parcelles ou emprises foncières de plus de 2000 m² une densité minimale de 20 logements/ha sera recherchée et justifiée. Étant donné la surface des différentes zones identifiées qui accueilleront les nouvelles constructions, l'OAP devra inscrire une règle qui précisera la taille minimale et maximale en m² des parcelles.



Extrait du règlement graphique du secteur

LÉGENDE

Périmètre de l'OAP	
PLU	
PRESCRIPTIONS SURFACIQUES	PRESCRIPTIONS LINÉAIRES
Emplacement réservé	Espace boisé classé
Patrimoine architectural	Règles d'implantation des constructions
Éléments de paysage	Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
Règles d'implantation des constructions	ZONAGE
PRESCRIPTIONS PONCTUELLES	1 AU
Espace boisé classé	2 AU
Bâtiment susceptible de changer de destination	A
	N
	NL
	UB 1
	UD

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

Reportage photographique



Vue sur la ville depuis le village du Coudert



Vue sur la partie haute du secteur depuis le village du Coudert



Vue sur le village du Coudert depuis la rue du Mas Loge



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT



Vue sur la partie basse du secteur depuis la rue du Coudert



Vue sur le grand paysage depuis la rue du Coudert



Vue sur le Nord du secteur depuis la rue du Mas Loge



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.1.2. Descriptions du projet et justifications

Objectifs poursuivis par l'OAP

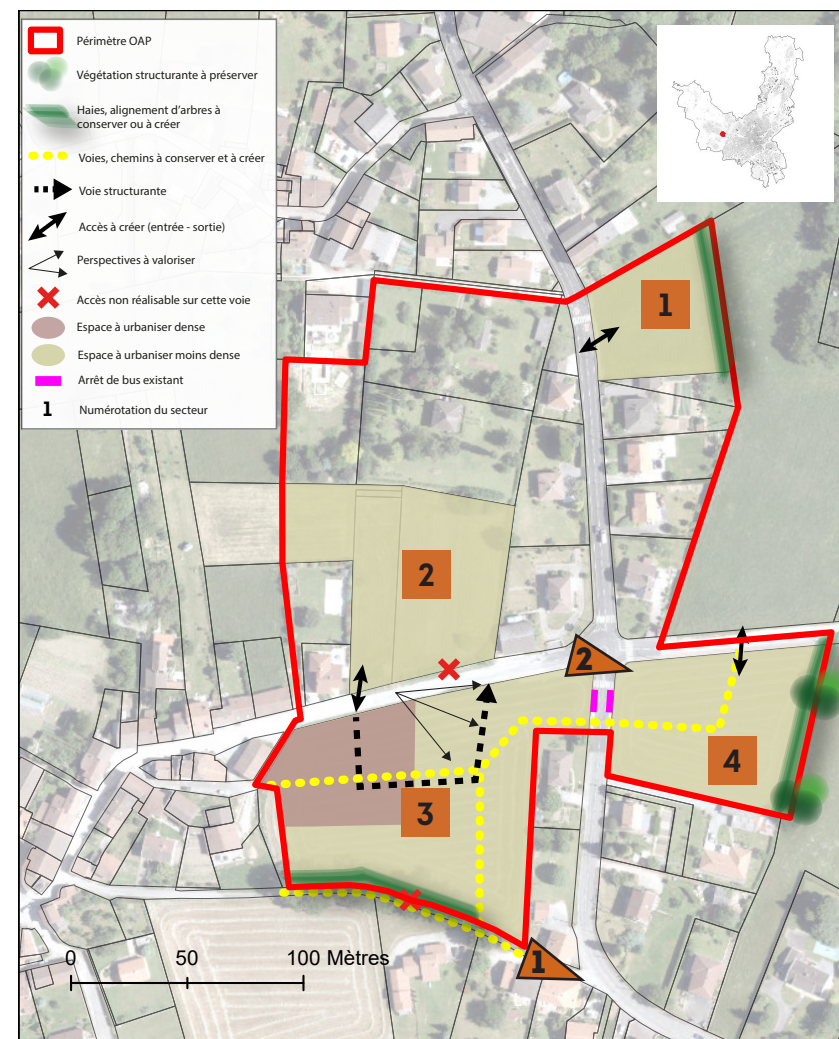
Les objectifs de l'OAP sont

- de désigner les accès sécuritaires et réglementaires de la zone,
- de prévoir les espaces dédiés aux mobilités douces,
- de veiller à une densification du secteur,
- de préserver les éléments naturels d'intérêt majeur,
- de donner les orientations générales propres à chaque secteur.

Accès et mobilité

Ainsi, l'OAP intégrera la gestion des accès dans son périmètre. Le chemin du Bas Coudert, au Sud du secteur, est à préserver car il présente une sensibilité majeure. En effet, l'état des lieux du site montre un alignement d'arbres à conserver (photo 1). Celui-ci est bien identifié dans le règlement graphique du PLU en vigueur en tant que prescription linéaire. Ces prescriptions, en plus de la faible largeur du chemin, conduisent à interdire l'accès à la parcelle (secteur 3) par le Chemin du Bas Coudert. L'OAP prévoit donc la création d'une boucle sur la rue du Coudert qui permettra un accès sécuritaire au secteur en limitant les effets d'impasse. Un trottoir en continuité du trottoir existant devra être réalisé sur la rue du Coudert.

L'accès rue du Coudert sur le secteur 2 devra s'effectuer en face de l'accès du secteur 3 pour limiter les intersections. La réalisation de l'accès sur la partie basse peut être complexe au vu du talus important, il sera donc situé sur sa partie haute.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

L'OAP prévoit également la réalisation de voies dédiées à la mobilité douce en traversée du secteur. Cette voie partira de la voie existante, entre les bâtiments du village du Coudert pour traverser le secteur 3 afin d'arriver sur les arrêts de bus existants. Un autre axe pourra se raccorder au chemin du Bas Coudert afin d'assurer une liaison avec ce dernier. Le cheminement sera prolongé sur le secteur 4 pour se raccorder finalement à la rue du Coudert. Pour le secteur 3 comme pour le secteur 2 ce cheminement pourra en partie être mutualisé avec les axes viaires.

L'objectif de ces derniers est de permettre un accès facilité aux arrêts de bus existants pour profiter au maximum du bénéfice de la desserte en transports en commun du secteur. Cet aménagement permettra un accès facilité à la fois pour les habitations nouvelles mais aussi pour les habitations existantes du village du Coudert. La réalisation de ces cheminements doit conduire à ne pas enclaver les futures habitations situées en fond de parcelle.

Les voies dédiées à la mobilité douce pourront également jouer un rôle sur la préservation des vues vers la ville ou le grand paysage. Cet élément sera précisé dans la suite des justifications.

Morphologie urbaine, patrimoine et paysage

La morphologie urbaine et les thématiques paysage et patrimoine ont été pensées dans une approche intégrée dans le cadre de l'OAP.

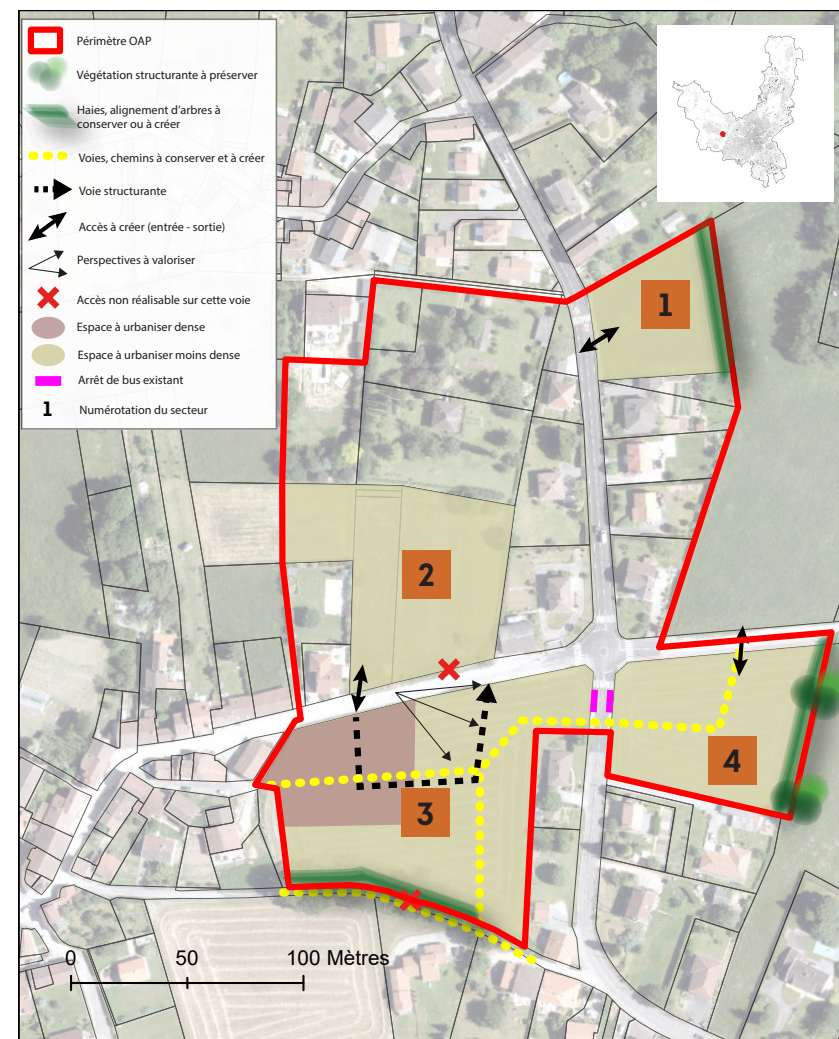
Quatre secteurs distincts d'aménagement sont identifiés pour l'aménagement de cette future OAP. Leur aménagement pourra se faire en plusieurs temps afin d'obtenir une urbanisation progressive.

La mobilisation de l'espace constructible et la division des parcelles dépendra des orientations prescrites par l'OAP thématique qui mentionne que sur les parcelles ou emprises foncières de plus de 2000 m² une densité minimale de 20 logements/ha devra être recherchée et justifiée.

L'OAP dispose de quatre secteurs constructibles :

- Le secteur 1 d'une superficie de 3 000 m² ;
- Le secteur 2 d'une superficie de 6 167 m² ;
- Le secteur 3 d'une superficie de 10 300 m² ;
- Le secteur 4 d'une superficie de 5 293 m².

L'ensemble de l'OAP dispose donc de 24760 m² de surface constructible. En appliquant un abattement de 15% pour la réalisation des voiries et cheminement doux, la surface de terrain



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

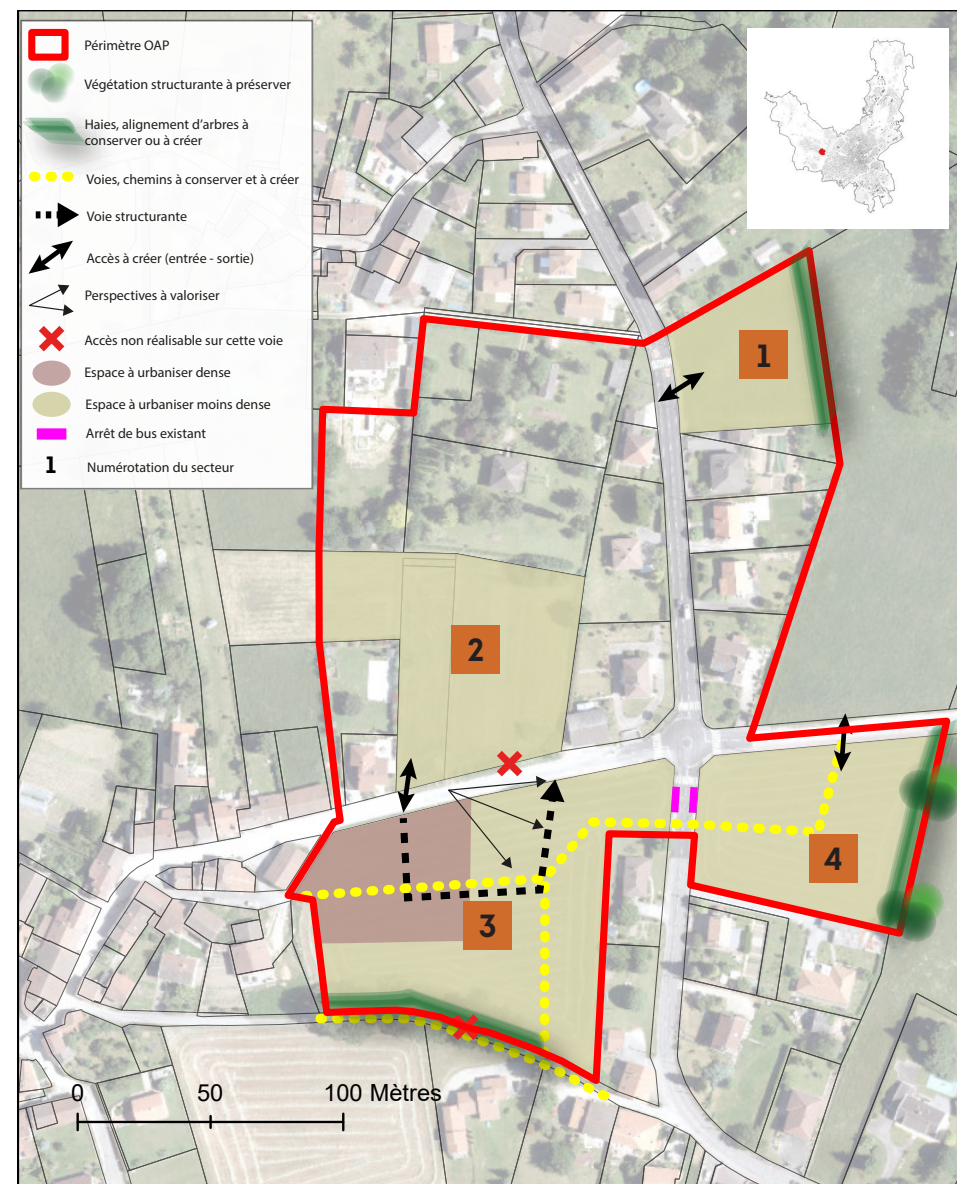
5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

constructible nette serait d'environ 21 000 m².

L'OAP du secteur du Coudert pourrait donc accueillir 42 logements. La gestion de la densité est gérée à l'échelle de l'OAP en privilégiant la partie haute du secteur 3 ainsi que le secteur 2 pour réaliser des constructions plus denses, ce qui permettra un desserrement sur les autres secteurs.

En effet, le secteur rouge est plus propice à une densité de construction supérieure du fait de leur proximité avec le hameau existant et de la nécessité de préserver le point de vue depuis ce dernier et donc de réaliser des constructions moins denses sur les autres secteurs. Une densité conforme à l'OAP thématique permettra également une meilleure insertion dans le tissu urbain pavillonnaire des secteurs plus au Sud et plus à l'Est. Cette densité plus faible permettra de limiter la hauteur des constructions et de laisser des ouvertures visuelles entre les constructions permettant ainsi de préserver les points de vue à la fois vers la ville et vers le grand paysage. À cet égard, les voies dédiées à la mobilité douce jouent également un rôle à cet égard. Le cheminement traversant le secteur 3 permettra de préserver une vue sur la ville en raison de son axe Ouest-Est vers la ville. Le maintien d'ouvertures visuelles vers la ville et vers le grand paysage (plutôt situé au Sud) permettra de valoriser les points de vue.

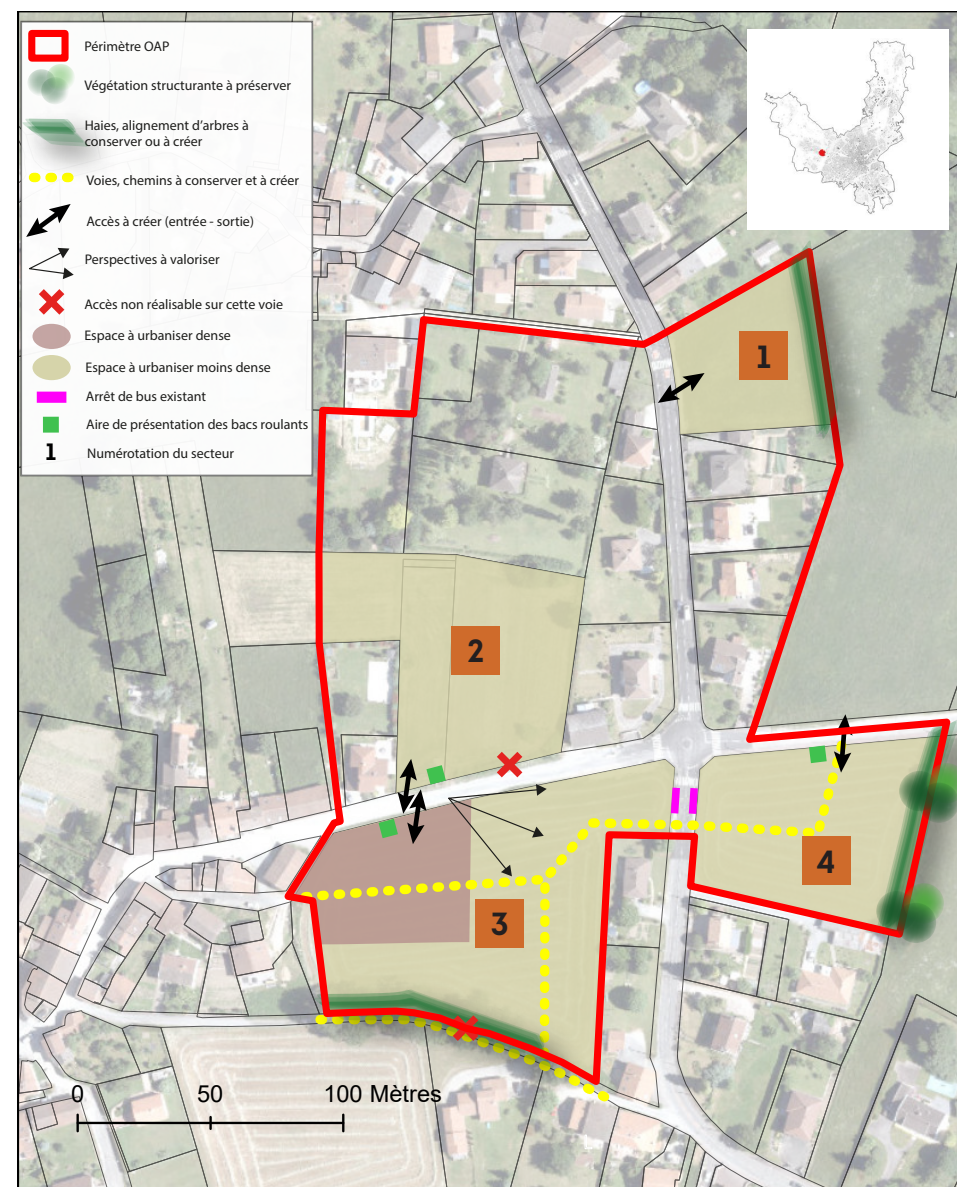
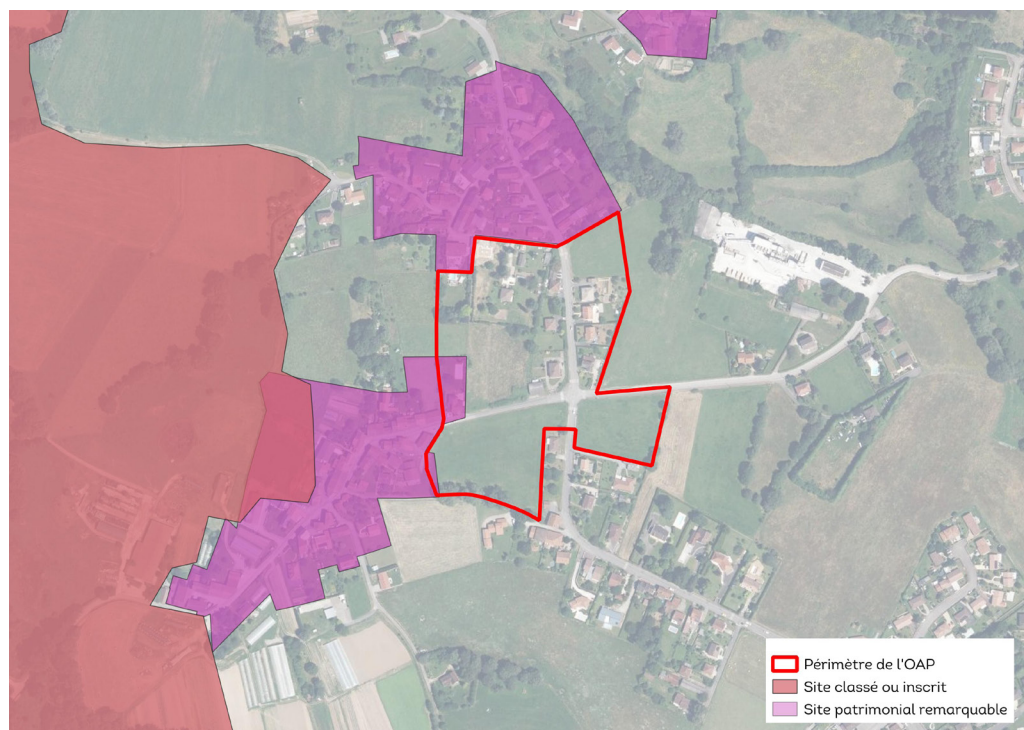
Les végétations structurantes présentes sur le secteur de l'OAP devront être préservées, notamment l'alignement d'arbres au Sud du secteur. Une trame bocagère accompagnera la construction des unités résidentielles notamment avec un couvert végétal sur les limites d'OAP (notamment sur les secteurs 1 et 4). La mise en place de cette végétation ne devra pas être contradictoire avec la préservation des points de vue.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

Les différents secteurs sont situés à proximité immédiate du SPR qui couvre les villages du Coudert et du Mas Loge qui représente un enjeu majeur. Les nouvelles constructions devront s'insérer dans un cadre architectural et une forme urbaine compatible avec le SPR. L'OAP visera à assurer une transition douce entre les hameaux et l'habitat pavillonnaire en périphérie. La gestion de la densité en favorisant les constructions denses à proximité du bâti existant (en rouge) est de nature à favoriser cette transition.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.2. Les modifications apportées

L'OAP du secteur du Coudert ci-contre sera intégrée au dossier des OAP.

Comme l'ensemble des OAP, elle rappelle les enjeux et objectifs liés à l'aménagement du secteur. L'OAP définit ensuite les orientations en termes de morphologie urbaine, de mobilité et d'aménagements paysagers permettant de répondre aux enjeux qui ont été définis.

Secteur du "Coudert"

Le secteur du Coudert est situé en continuité du hameau du même nom et s'étend plus au nord à proximité du hameau du Mas Loge. Ces deux hameaux sont situés dans le secteur ouest de Limoges au sein d'une partie rurale de la commune. Ils sont inscrits dans l'ancienne ZPPAUP devenue SPR du fait de leur valeur architecturale, patrimoniale et paysagère. L'aménagement du présent secteur doit donc tenir compte de ce classement pour assurer une transition douce entre les zones bénéficiant du SPR et les secteurs à aménager. Le périmètre de l'OAP est composé de 4 secteurs distincts en « dents creuses ».

Enjeux :

- Assurer la cohérence de l'urbanisation vis-à-vis de l'environnement bâti existant et une transition douce avec le périmètre du SPR.
- Permettre le développement d'un programme d'habitat.
- Préserver l'identité rurale du secteur.

Orientations :

Morphologie urbaine :

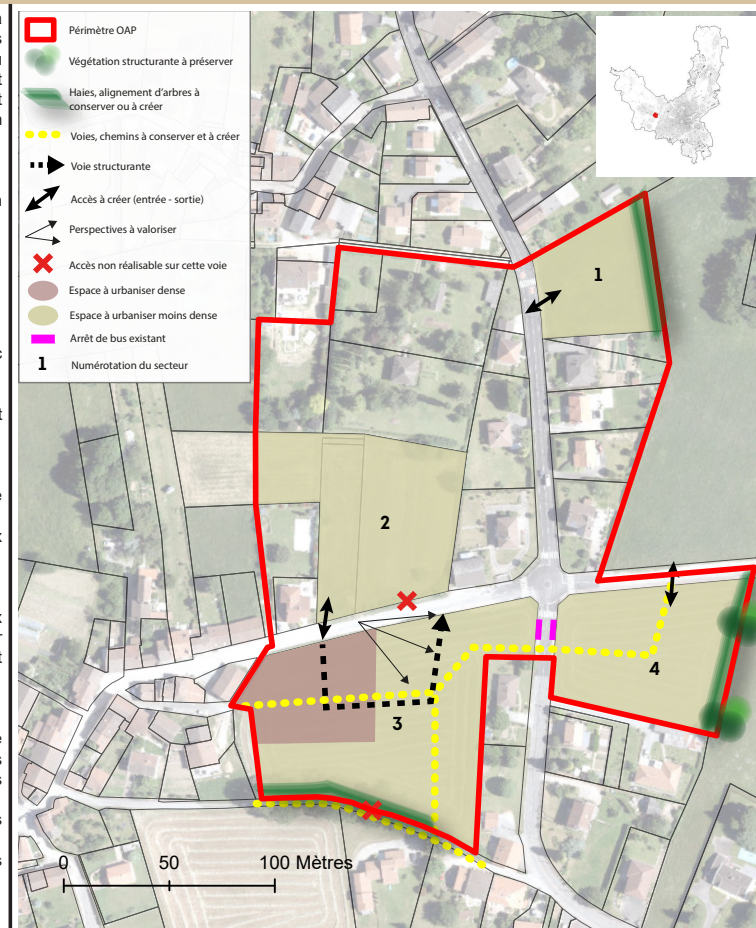
- Favoriser l'émergence d'un tissu urbain en transition entre le village et l'habitat pavillonnaire avec des constructions plus denses sur le secteur 3 pour s'insérer dans l'armature urbaine existante (R+1 maximum) en cohérence avec le SPR attenant.
- Une densité plus faible sera recherchée sur les autres secteurs en privilégiant un desserrement relatif aux abords des limites d'urbanisation.

Mobilités :

- Création de voies de desserte uniques sur les différents secteurs de l'OAP en entrées/sorties unique à l'exception du secteur 3 qui aura une voie structurante en sens unique.
- Réalisation d'un trottoir sur le pourtour Nord du secteur 3 afin de créer une continuité avec ceux existant rue du Mas Loge.
- L'accès aux véhicules motorisés ne pourra pas être réalisé sur le chemin du Bas Coudert.
- Aucune sortie ne pourra être réalisée au niveau des arrêts de bus de la rue du Mas Loge.
- La réalisation de voies d'accès uniques en entrée/sortie ne devra pas compromettre l'accès aux arrêts de bus par voie piétonne. L'objectif est de ne pas enclaver les habitations situées à l'intérieur du terrain et qui n'auraient pas d'autre accès que la voie unique desservant le secteur. Cet accès peut en partie être mutualisé avec la voie de desserte.

Aménagements paysagers :

- Les perspectives sur la ville et sur le grand paysage depuis le village du Coudert devront être préservées et mises en valeur : notamment par la limitation de la hauteur des constructions et des clôtures, le maintien d'ouvertures visuelles ou encore par l'intermédiaire des axes viaires et des cheminements doux.
- Les végétations structurantes devront être préservées, notamment l'alignement protégé de chênes le long du chemin du Bas Coudert.
- Développement d'une trame bocagère/arborée permettant d'accompagner la construction des unités résidentielles.
- Gestion des eaux pluviales de préférence en surface.



Orientations d'aménagement et de programmation

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

5.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le projet s'inscrit dans l'axe 2 du PADD du PLU : «Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer».

Le projet s'inscrit dans l'objectif 2 «Développer une offre de logements diversifiée et adaptée». Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont : «Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements» et «Équilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne».

L'instauration d'une OAP sur ce secteur participe à encadrer son urbanisation. Le secteur prévoit une densité relativement faible qui permettra la réalisation de petits collectifs et des maisons individuelles qui participent à la diversification de l'offre de logements.

Le projet s'inscrit dans l'objectif 3 : «Conforter la vocation de Limoges – ville verte». Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont : «Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées».

L'OAP vise à prendre en compte les villages existants et les éléments de paysage à protéger afin de produire une forme urbaine qui permet de préserver et de mettre en valeur ces éléments.

Le projet s'inscrit également dans l'axe 3 du PADD : «Limoges, une ville et une campagne à vivre», décliné dans l'objectif 3 «Gérer et organiser le développement des extensions urbaines (les grands faubourgs, les quartiers à la campagne)» et dans l'objectif 4 «Objectif transversal à tous les secteurs : assurer un cadre de vie de qualité » qui a pour intention la préservation de la qualité des paysages urbains et naturels, la gestion de la ressource en eau...»

L'OAP, de par la typologie du bâti, du dimensionnement des réseaux publics et des enjeux paysagers, vise à permettre un développement adapté aux enjeux et offrant un cadre de vie de qualité, à la fois pour les habitations existantes et pour celles à venir. La gestion de la densité, la réalisation des voies dédiées à la mobilité douce et la protection des éléments paysagers, notamment des points de vue, participent à ces objectifs.

Cette évolution s'inscrit donc à différents objectifs fixés par le PADD.

Extraits du PADD :

AXE 2 : LIMOGES, UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER

2- Développer une offre de logements diversifiée et adaptée

2-1 Permettre une production en logements en cohérence avec les besoins du territoire

- Permettre une production annuelle de l'ordre de 450 à 600 logements pour répondre aux objectifs démographiques.

2-2 Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements

- Prévoir des logements pour les familles (habitat individuel, individuel groupé, collectif) (notamment T3 et +)
- Répondre aux besoins des étudiants (proximité des TC, des sites d'enseignement supérieur et du cœur de ville)
- Produire des logements adaptés : ménages en difficultés, personnes âgées, hébergement des jeunes
- Lutter contre l'habitat indigne
- Maintenir une offre de logements sociaux équilibrée et adaptée à l'échelle du territoire de Limoges et de son agglomération

3- Conforter la vocation de Limoges - ville verte

3-2 Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées

- Privilégier le renouvellement urbain et l'intensification urbaine
- Urbaniser de nouveaux espaces dans la mesure des besoins
- Préserver les espaces agricoles et naturels
- Avoir une gestion économe de l'espace avec un objectif chiffré (cf. objectifs de modération)
- Recomposer, gérer les limites entre ville et campagne
 - Préserver une ceinture maraîchère autour de l'enveloppe urbaine de la ville
 - Atténuer les coupures viaires
 - Favoriser un dialogue habitat / nature (qualité des franges urbaines, urbanisation avec vue...)

AXE 3 : LIMOGES, UNE VILLE ET UNE CAMPAGNE À VIVRE

3- Gérer et organiser le développement des extensions urbaines (les grands faubourgs, les quartiers à la campagne...)

3-3 Organisation durable du territoire

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

- Construire «durable» :
 - Optimiser les espaces urbains existants (densification...)
 - Développer des éco-quartiers
 - Prévoir les équipements, organiser le lien avec les axes de transports en commun à proximité
 - Introduire (maintenir) la nature dans la conception des projets urbains...
- Préserver les espaces agricoles :
 - Limiter le développement urbain des secteurs urbanisés et des espaces bâtis isolés situés au coeur des espaces naturels et agricoles (maintenir les enveloppes urbaines existantes et limiter les extensions urbaines)
- Favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle notamment sur le site d'ESTER

4- Objectif transversal à tous les secteurs : assurer un cadre de vie de qualité.

- Préserver, conserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine architectural ancien et contemporain
- Conforter la qualité des paysages urbains et naturels, et porter une attention particulière aux quartiers
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des espaces publics : prise en compte des différents types d'usages et de circulation, piétonnisation en centre-ville
- Maintenir la place de la nature afin d'affirmer une image de «ville verte»
- Protéger les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :
 - Mobilité active
 - Principe d'un «Parc Vienne» étendu : allongement de la boucle des bords de Vienne, valorisation des ponts, jardin de l'Evêché,
 - Préservation et valorisation des éléments naturels dans les opérations d'aménagement
 - Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées
- Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, intégrer le risque inondations.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le projet de création d'OAP sur le secteur du Coudert s'inscrit dans différentes orientations du SCoT.

Le projet répond à l'orientation 60 du DOO du SCoT. En effet, la création d'OAP va permettre d'encadrer la densification urbaine afin que l'aménagement du secteur soit cohérent dans le tissu urbain dans lequel il s'insère. Le projet prévoit un espace à urbaniser plus dense à proximité du village existant afin de conserver la typologie du village ancien. Cette zone a été choisie en prenant en considération les vues sur la ville et le grand paysage. La densification du reste du secteur doit être limitée afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant et de ne pas obstruer les vues sur la ville et le grand paysage.

Également, le projet répond à l'orientation 61 qui prévoit la recherche d'une densification à proximité des secteurs desservis par les transports en commun. En effet, les arrêts de bus sont situés dans le périmètre de l'OAP. Des liaisons douces permettent de converger vers les arrêts de bus situés sur la rue du Mas Loge ce qui participe au renforcement de l'accessibilité des transports en commun.

L'orientation 95 prévoit la prise en compte du patrimoine bâti et vernaculaire, la structuration historique des bourgs, le patrimoine architectural et les matériaux anciens. L'un des objectifs principaux de la création de cette OAP est de permettre une transition douce vis-à-vis du secteur du SPR situé à proximité immédiate. La structuration d'une densité plus importante à proximité du village existant vise à s'insérer dans la structuration historique du village. Les secteurs situés en périphérie reprendront la forme d'un habitat pavillonnaire tel qu'il existe aujourd'hui en dehors du SPR. Les espaces dédiés à la mobilité douce se raccorderont sur la voie existante entre les habitations du village pour offrir un débouché à cette voie.

L'orientation 105 du DOO du SCoT vise à préserver les éléments naturels remarquables afin d'assurer le verdissement des secteurs à urbaniser. D'une part, la protection de l'alignement au sud du secteur de l'OAP, le long du chemin du Bas Coudert est rappelée au sein de l'OAP. Au-delà de ce principe de protection, la structuration de la densité permet un relâchement à proximité de cet alignement pour éviter que l'urbanisation ne vienne altérer l'état sanitaire des arbres. De plus, l'OAP favorise la réalisation d'une trame bocagère accompagnant les

Orientation 44 : «Combiner des tailles et des types de logements variés permettant de répondre aux parcours résidentiels dans les opérations d'aménagement et dans les zones d'urbanisation futures, en adaptant les règlements des PLU/PLUi et par la mise en place d'OAP.»

Orientation 60 : «Encadrer la densification via les documents d'urbanisme locaux en : - (...)»

- mettant en place des OAP dans les secteurs déjà urbanisés afin d'organiser la densification et le renouvellement urbain tout en encourageant la mixité sociale et la mixité des fonctions,

- s'appuyant sur le règlement des PLU et notamment la rédaction des articles qui régissent les hauteurs, l'emprise au sol des constructions, le stationnement, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, ... pour favoriser la densification dans les espaces stratégiques,

- encourageant la réglementation d'emprise au sol minimales dans les secteurs les mieux équipés, notamment en transport en commun.»

Orientation 61 : «Rechercher la densification des centres villes, des bourgs, des principaux villages ainsi que des secteurs desservis par les transports en commun en prévoyant des cheminements piétons et cyclables permettant leur accès de manière sécurisée.

La distance autour de laquelle une densification sera recherchée en priorité est de :

- moins de 800 mètres autour d'un arrêt de bus ou de car (10 min à pied environ), ou

- moins de 1,5 km autour d'une gare (20 min à pied environ).»

Orientation 95 : «Prendre en compte le patrimoine bâti et vernaculaire, la structuration historique des bourgs, le patrimoine architectural et les matériaux anciens, porteurs de l'identité du territoire dans les documents d'urbanisme locaux. Protéger cette richesse patrimoniale en :

- analysant les formes urbaines et l'organisation traditionnelle des bourgs et s'en inspirer pour l'aménagement des extensions urbaines (à travers le règlement ou les OAP),

- préservant les singularités architecturales et le petit patrimoine vernaculaire non protégés par des servitudes, en les identifiant au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.»

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

unités résidentielles ainsi qu'un couvert végétal à la limite de l'OAP.

Le projet s'inscrit dans les orientations du SCoT et, d'une manière générale, n'est pas contradictoire avec ces dernières.

Orientation 105 : «Préserver au maximum les éléments naturels remarquables (arbre ponctuel, alignement naturel, pelouse, mare,...) dans le but de garantir de «pré-verdissement» des zones d'extension urbaine. Pour les plantations, privilégier une diversité d'espèces naturellement présentes dans la flore locale, simples d'entretien et peu consommatrices d'eau, éviter les espèces allergènes et proscrire les haies monospécifiques.»

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.3.3. Compatibilité du projet avec le PLH

Le projet s'inscrit dans l'orientation n°1 du PLH «Un nouveau modèle de développement de l'offre d'habitat qui conjugue maîtrise de la construction neuve et reconquête du parc ancien dans une logique de développement durable», notamment dans son orientation 1 «Développer une utilisation rationnelle du foncier» par l'intermédiaire de son objectif 1.2 «Encourager la production en renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement urbain». Cet objectif affirme la priorité donnée à la mobilisation des «dents creuses» dans les secteurs urbanisés du PLU. Cette mobilisation des «dents creuses» ne doit pas se faire au détriment de qualité urbaine. L'instauration de l'OAP vient précisément encadrer l'urbanisation de la zone urbaine afin de garantir la cohérence de son aménagement.

Le projet n'est pas contradictoire avec les autres objectifs et est donc compatible avec le PLH.

5.3.4. Compatibilité du projet avec le PDU

Le projet d'OAP est situé à proximité d'arrêts de bus existants et prévoit la mise en place de mobilités douces vers ces derniers. La réalisation du trottoir sur la rue du Coudert, en continuité de celui de la rue du Mas Loge renforcera l'accessibilité piétonne du secteur.

Le projet n'est pas contradictoire avec les autres actions et est donc compatible avec le PDU.

5.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET

L'instauration de l'OAP permettra de répondre à différentes actions du PCAET. Le projet d'OAP répond à l'action PB.2.0 «Intégrer la végétalisation aux documents de planification et d'urbanisme» par la mise en place d'une trame bocagère et arborée en accompagnement des unités résidentielles.

Le projet répond également à l'objectif TR.16.0 «Repenser les usages et la conception des espaces urbains pour favoriser la marche à pied». L'instauration d'une traversée de l'OAP par une voie dédiée à la mobilité douce à partir d'une voie existante permet d'améliorer la desserte piétonne du secteur notamment vers les

transports en commun.

Le projet n'est pas contradictoire avec d'autres actions et est donc compatible avec le PCAET.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

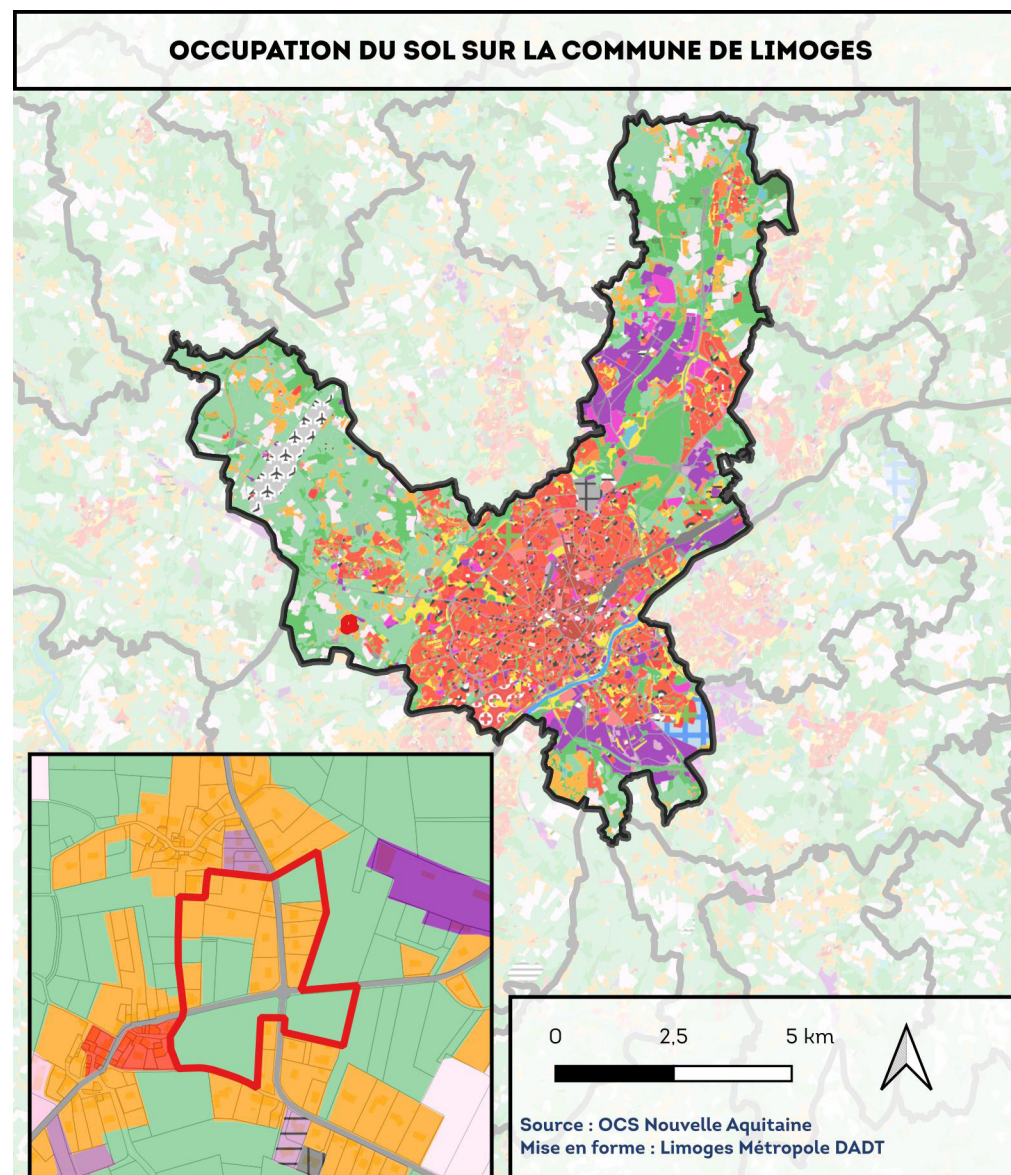
5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

5.4.1. Occupation du sol

Le secteur de projet se situe dans une zone caractérisée par une alternance entre prairies et zones urbanisées très diffuses à proximité de deux hameaux anciens d'une densité plus importante.

Les secteurs situés en dents creuses de l'OAP sont référencés comme des prairies.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.4.2. Milieux naturels

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune de Limoges. Les sites les plus proches sont la Mine de Chabannes et les souterrains des Monts d'Ambazac ainsi que la vallée du Taurion et affluents.

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000, les impacts induits étant localisés et situés loin des sites.

ZNIEFF : étude des incidences potentielles

Une ZNIEFF est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

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

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

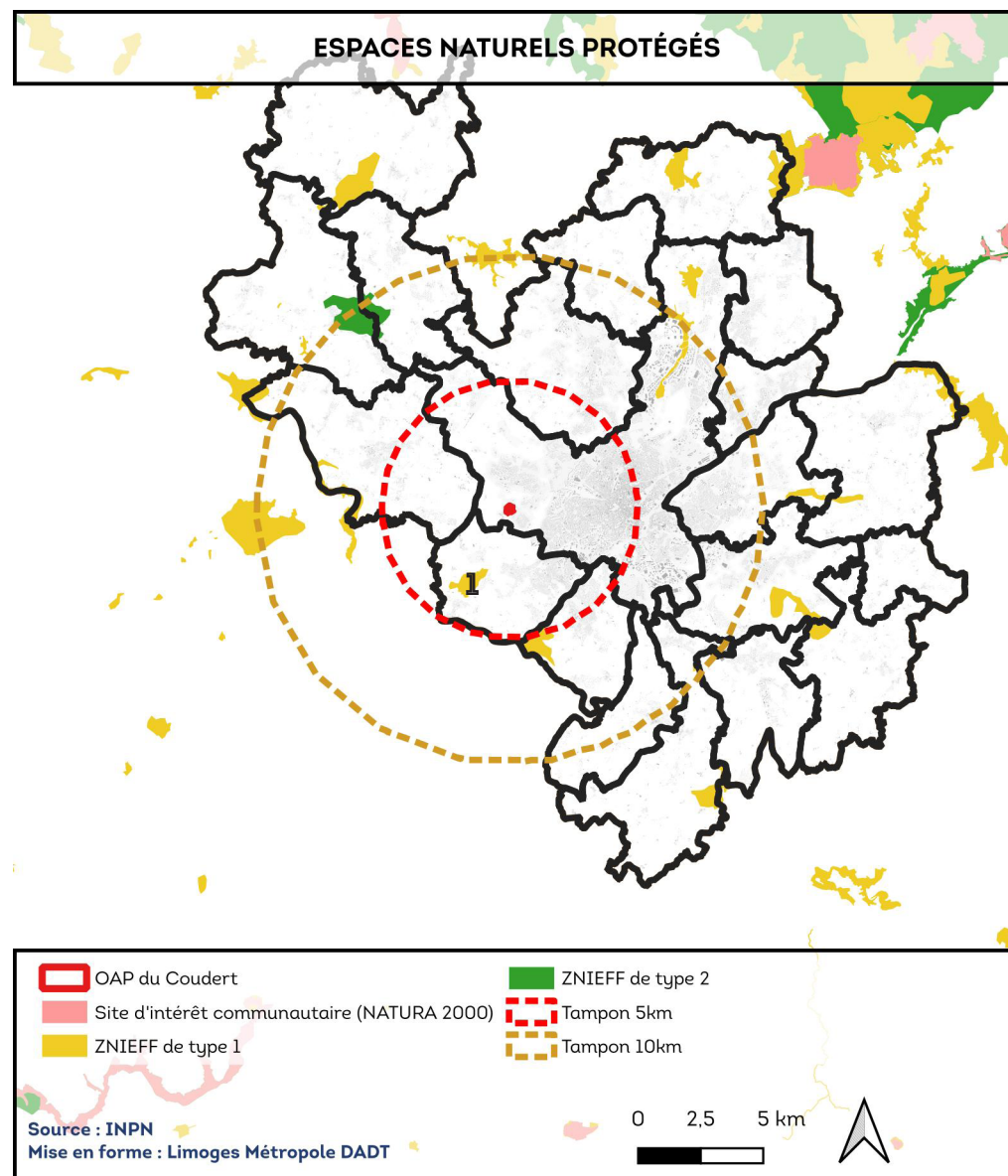
«L'Aurence est un affluent de la Vienne en rive droite. Cette petite rivière prend sa source dans la commune de Chaptelat au nord de Limoges. Le secteur recensé en ZNIEFF ne concerne qu'une toute petite zone située quelques kilomètres avant sa confluence avec la Vienne à Aixe-sur-Vienne. Il s'agit d'un 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 (*Phyllitis scolopendrium*) : 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 (*Daphne laureola*) : 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 Mantres religieuses installée



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

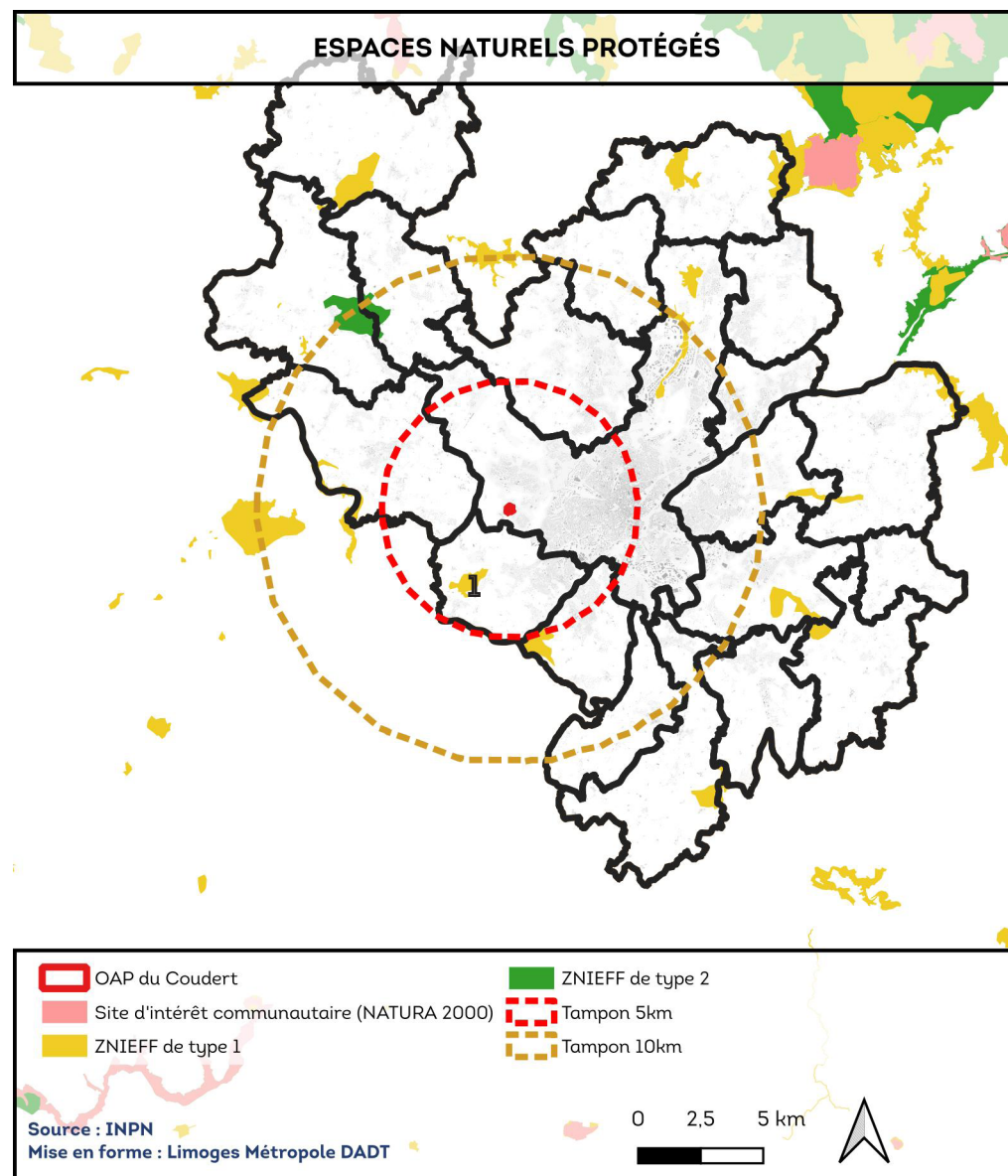
5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

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.»

Les principales vulnérabilités de la ZNIEFF sont principalement liées à la modification du fonctionnement hydraulique ainsi qu'au déboisement de la zone.

Bien que la ZNIEFF soit située sur le même bassin versant que le projet, en aval le long de l'Aurence, le risque de pollution des eaux est très limité du fait des normes imposées en termes de gestion des eaux pluviales et usées.

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les ZNIEFF 2000, les impacts induits étant localisés et situés loin des sites.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

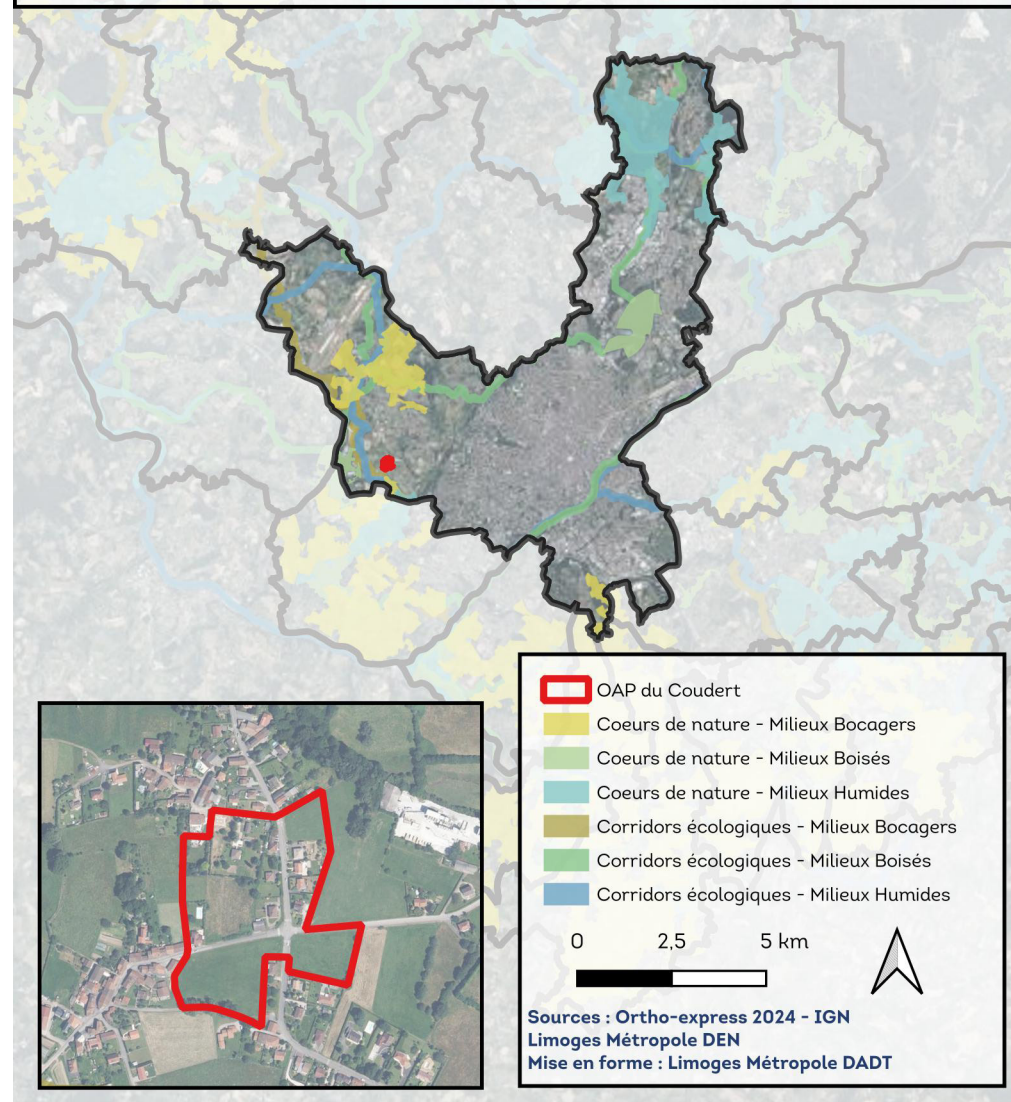
5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.4.3. Continuités écologiques

La trame vert et bleue

Le projet n'est pas situé à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame verte et bleue. Par conséquent, il n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur cette dernière.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE LIMOGES

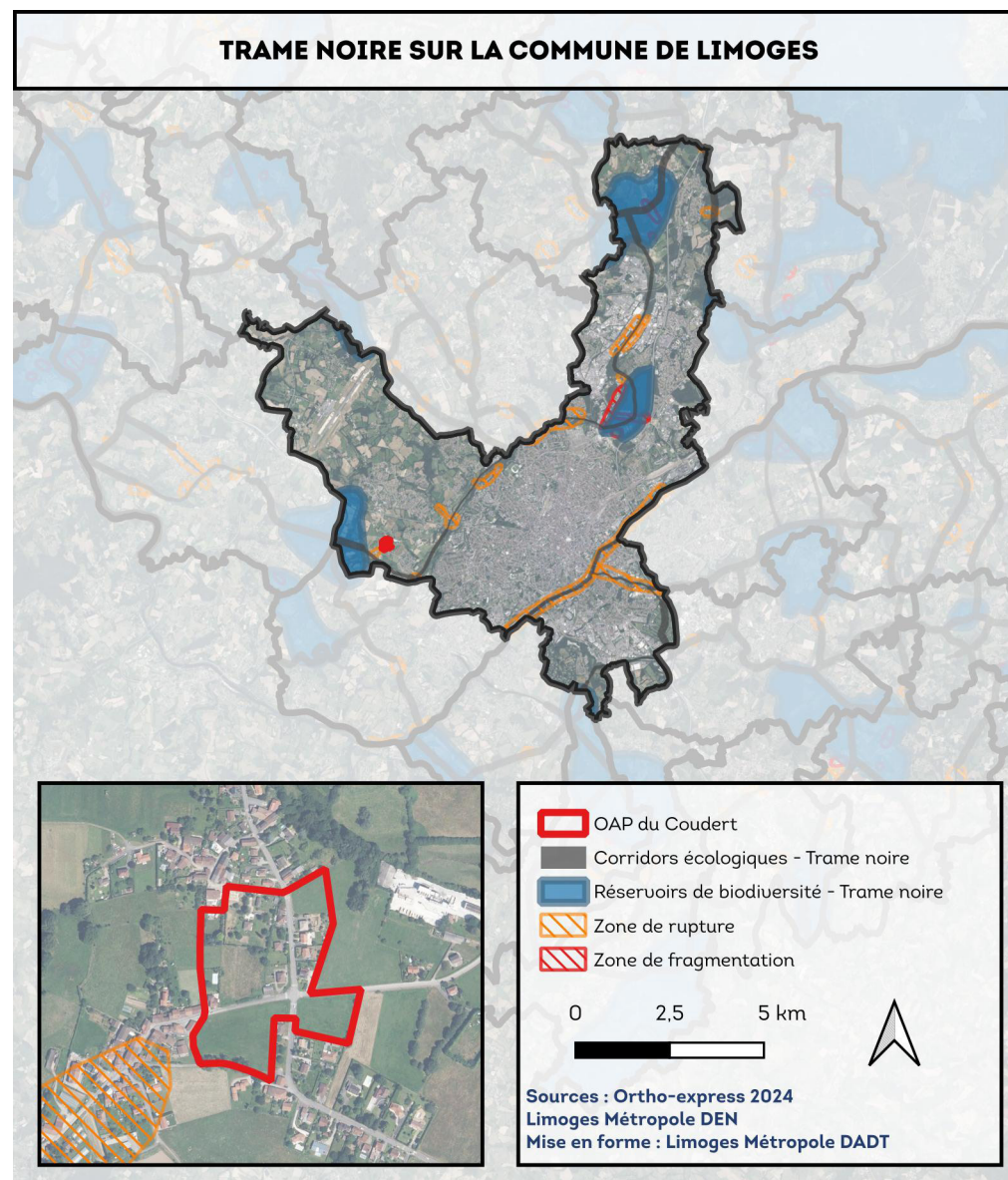


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

La trame noire

Le secteur du projet se trouve à proximité d'une zone de rupture. Les incidences potentielles sur les milieux sont majoritairement issues des éclairages publics. L'urbanisation de ce secteur n'engendrera pas d'impact supplémentaire sur le milieu.



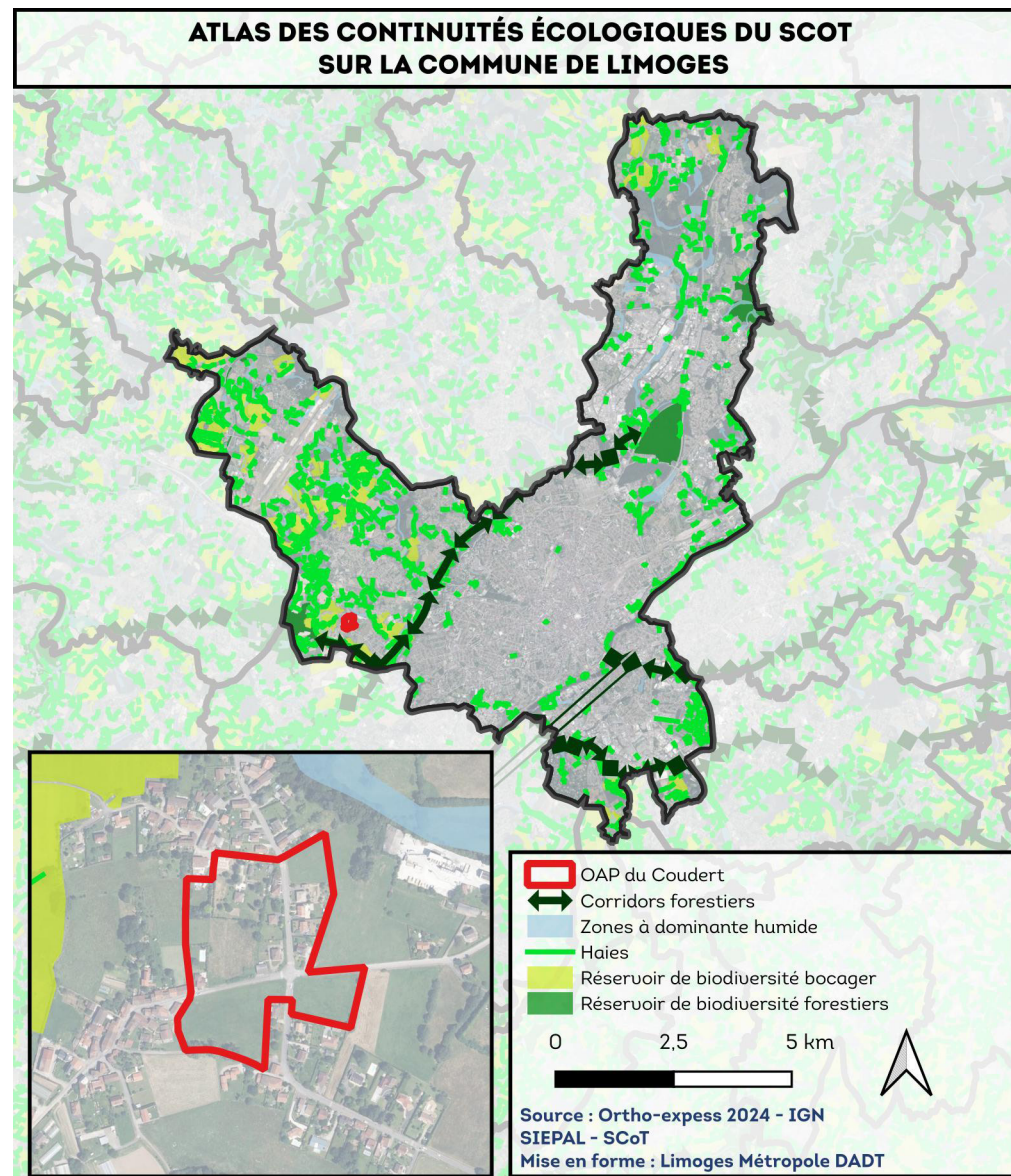
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

L'atlas des continuités écologiques du SCoT

Un réservoir de biodiversité bocager est situé à l'Ouest de l'OAP et une zone à dominante humide au Nord-Est.

L'OAP est suffisamment éloignée de ces éléments pour que des incidences significatives soient envisageables sur ces derniers.

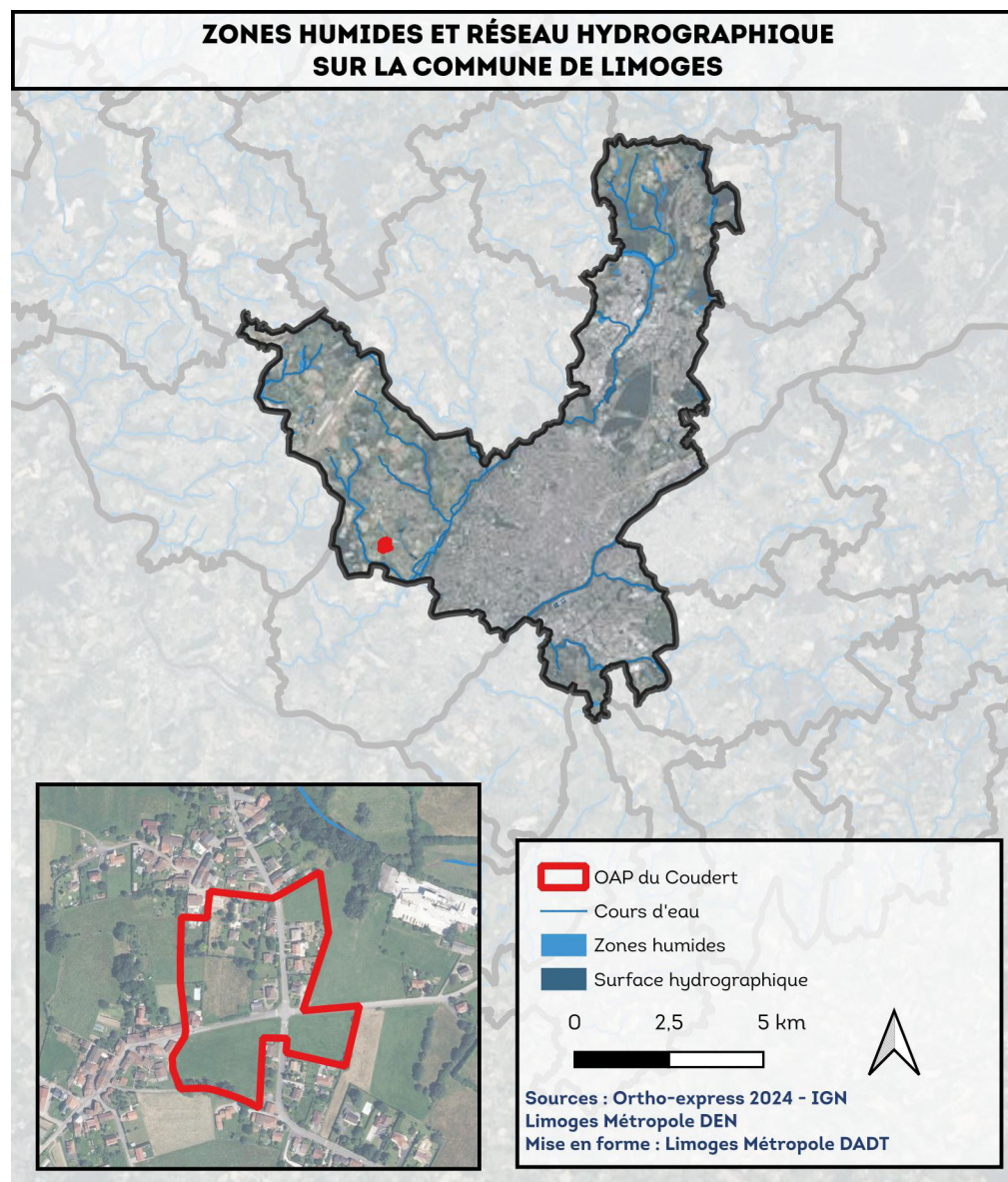


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

Les potentielles incidences sur les milieux humides sont liées aux eaux de ruissellement. Le périmètre de l'OAP est déjà urbanisé et les eaux pluviales seront gérées par le système de gestion individuel des nouvelles constructions ou le réseau collectif en cas d'impossibilité d'infiltration.

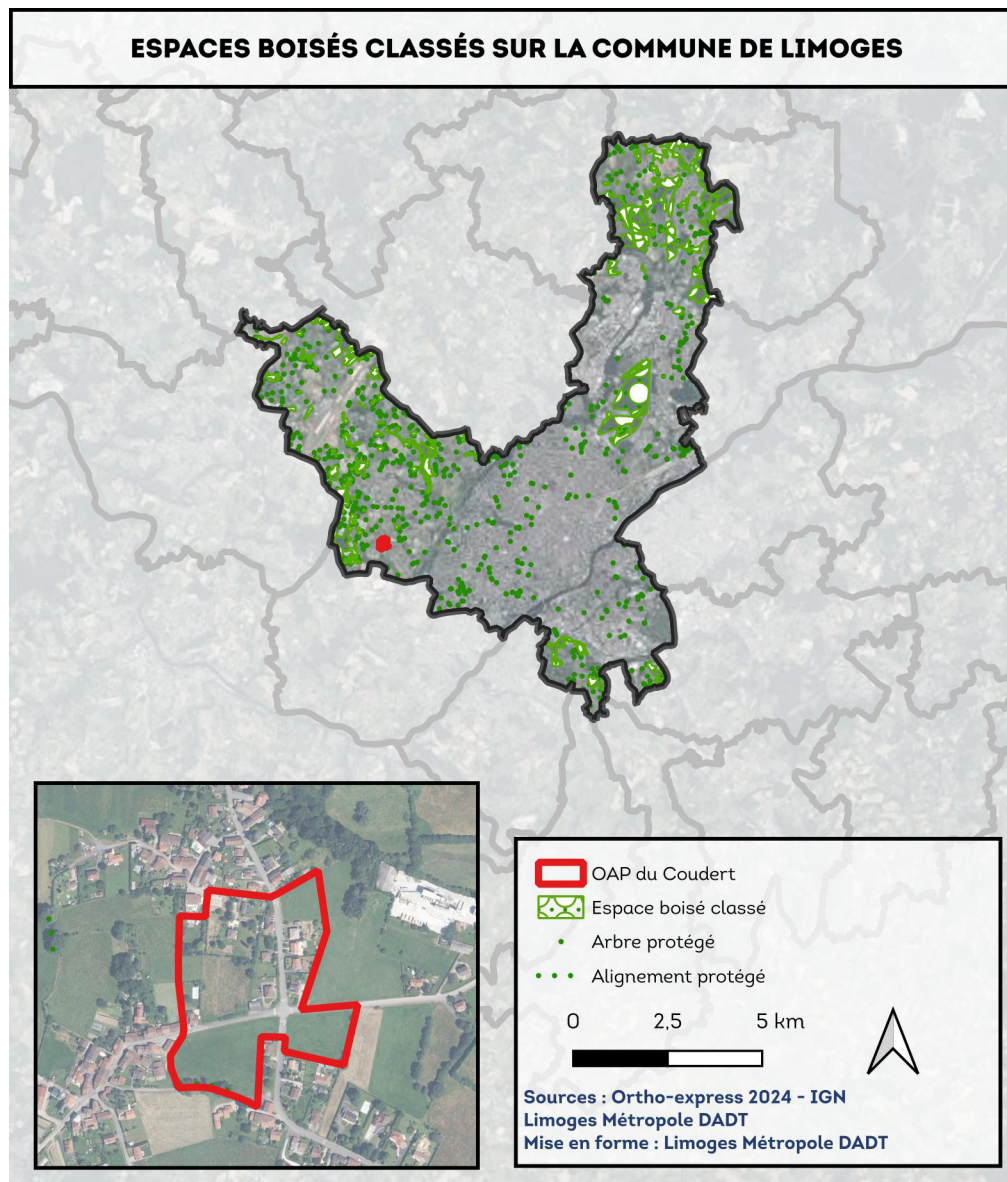


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.4.5. Espaces boisés classés

Le projet n'est pas concerné par un espace boisé classé. Un alignement d'arbres protégé est situé au sud du périmètre de l'OAP. La protection de cet alignement est rappelé dans l'OAP.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

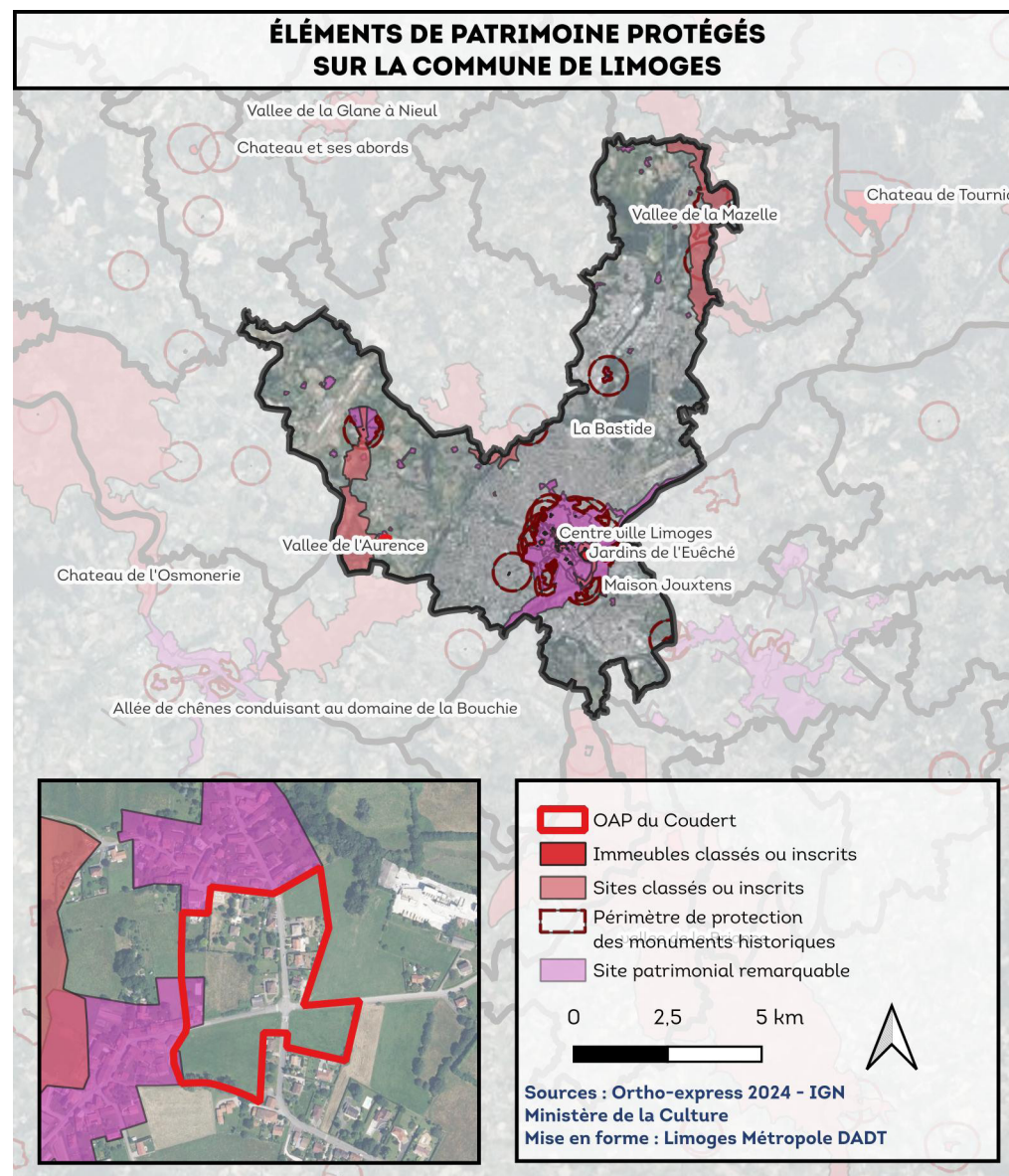
5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.4.6. Paysage et patrimoine

Le projet se situe aux abords de deux sites SPR. Le document de la ZPPAUP, en tant que servitude d'utilité publique, est annexé au PLU. Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité.

Le projet ne sera pas de nature à engendrer des impacts supplémentaires sur ces éléments du patrimoine. Au contraire, l'OAP aura pour but d'assurer une morphologie urbaine de nature à effectuer une transition douce entre les secteurs du SPR et le tissu pavillonnaire. La gestion de la densité, la préservation et la mise en valeur des éléments paysagers sont de nature à assurer cette transition.

Le projet n'est donc pas de nature à porter atteinte au SPR et vise à promouvoir un aménagement en cohérence avec ce dernier.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

5.4.7. Risques et nuisances

Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Les risques naturels

Risque inondation

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise d'un PPRI.

Risque sismique

Les nouvelles constructions devront respecter les normes parasismiques.

Risque mouvement de terrain

Aucune cavité n'est répertoriée dans l'emprise ou à proximité du projet.

Risque retrait-gonflement des argiles

La majorité de l'emprise du projet n'est pas située dans une zone d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles.

Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque sanitaire pour l'être humain.

Les risques technologiques

Risque industriel

Le projet d'évolution n'expose pas davantage de population au risque industriel et n'accroît pas ce risque.

Sites et sols pollués

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

Risque lié au transport de matières dangereuses

Une canalisation de transport de gaz naturel est présente à l'est du projet.

Risque de rupture de barrage

Le secteur du projet n'est pas exposé au risque de rupture de barrage.

Nuisances

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

L'A20 est la principale source de nuisance sonore des infrastructures routières et est classée en catégorie 1. De nombreuses autres voies sont répertoriées dans l'arrêté et leur catégorie est différenciée selon les divers tronçons. Les voies ferrées y sont également répertoriées.

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

Le secteur de projet n'est pas concerné par une voie bruyante.

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 sur le territoire de Limoges Métropole.

L'outil Atmo Nouvelle-Aquitaine fait apparaître une qualité de l'air moyenne sur la commune de Limoges sur un barème composé tel que suit : bon - moyen -

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU COUDERT

dégradé - mauvais - très mauvais - extrêmement mauvais.

Le projet d'évolution du PLU n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'air.

Exploitation agricole

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.

5.4.8. Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau 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 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) décliné à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE a été initiée en 2021.

L'alimentation en eau potable

La commune de Limoges est desservie en eau potable par Limoges Métropole. La commune de Limoges possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Le périmètre de l'OAP n'est pas concerné une telle servitude.

L'assainissement

Assainissement collectif

Limoges Métropole est compétente en matière d'assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans un objectif de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les réseaux 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. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

Le projet est situé dans le zonage d'assainissement. Les nouvelles constructions sont donc soumises à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

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 500 m² 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).

Les eaux pluviales des constructions seront gérées prioritairement à la parcelle et pourront être raccordées au réseau public d'eaux pluviales en cas d'impossibilité d'infiltration.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	L'emprise du projet d'OAP est composée de secteurs urbanisés et de secteurs à usage agricole. Le projet d'emplacement réservé est situé à plus de 10 km d'un site NATURA 2000 et contient une ZNIEFF dans un rayon de 5. Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide. Le projet n'est pas situé à proximité d'éléments de la Trame verte et bleue. Le projet est situé à proximité d'éléments de la Trame noire.	La localisation en zone urbaine ainsi que la nature du projet d'évolution induisent que les potentielles incidences sur l'environnement seront faibles. Les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation. Les incidences du projet sur les zones humides et le réseau hydrographique seront nulles. Les incidences sur les milieux naturels sont nulles.
Paysage et patrimoine	Le projet est situé à proximité d'un SPR.	Le projet a pour objet d'encadrer l'urbanisation du secteur afin qu'il assure une transition harmonieuse avec le SPR.
Risques et nuisances	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risque sismique faible. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	L'évolution envisagée n'expose pas plus la population à ces risques. L'évolution envisagée n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	La gestion de la ressource en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La production et la distribution de l'eau potable sont assurées par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.	Le projet est situé dans une zone desservie par le réseau public d'eau potable. Il est situé dans le zonage d'assainissement qui impose le raccordement au réseau public d'assainissement des nouvelles constructions. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou raccordées au réseau public.
Consommation d'espace	Le projet prévoit la création d'une OAP sur le secteur du Coudert.	La situation en zone urbaine de l'emprise de l'OAP impliquait déjà son urbanisation. Le projet vise à encadrer cette dernière pour assurer sa cohérence.

Le projet de création d'une OAP sur le secteur du Coudert n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement. Le secteur étant situé en zone urbaine du PLU, il était déjà ouvert à l'urbanisation. Le projet induit un impact plutôt positif sur l'environnement du fait de l'encadrement de l'urbanisation par l'OAP.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

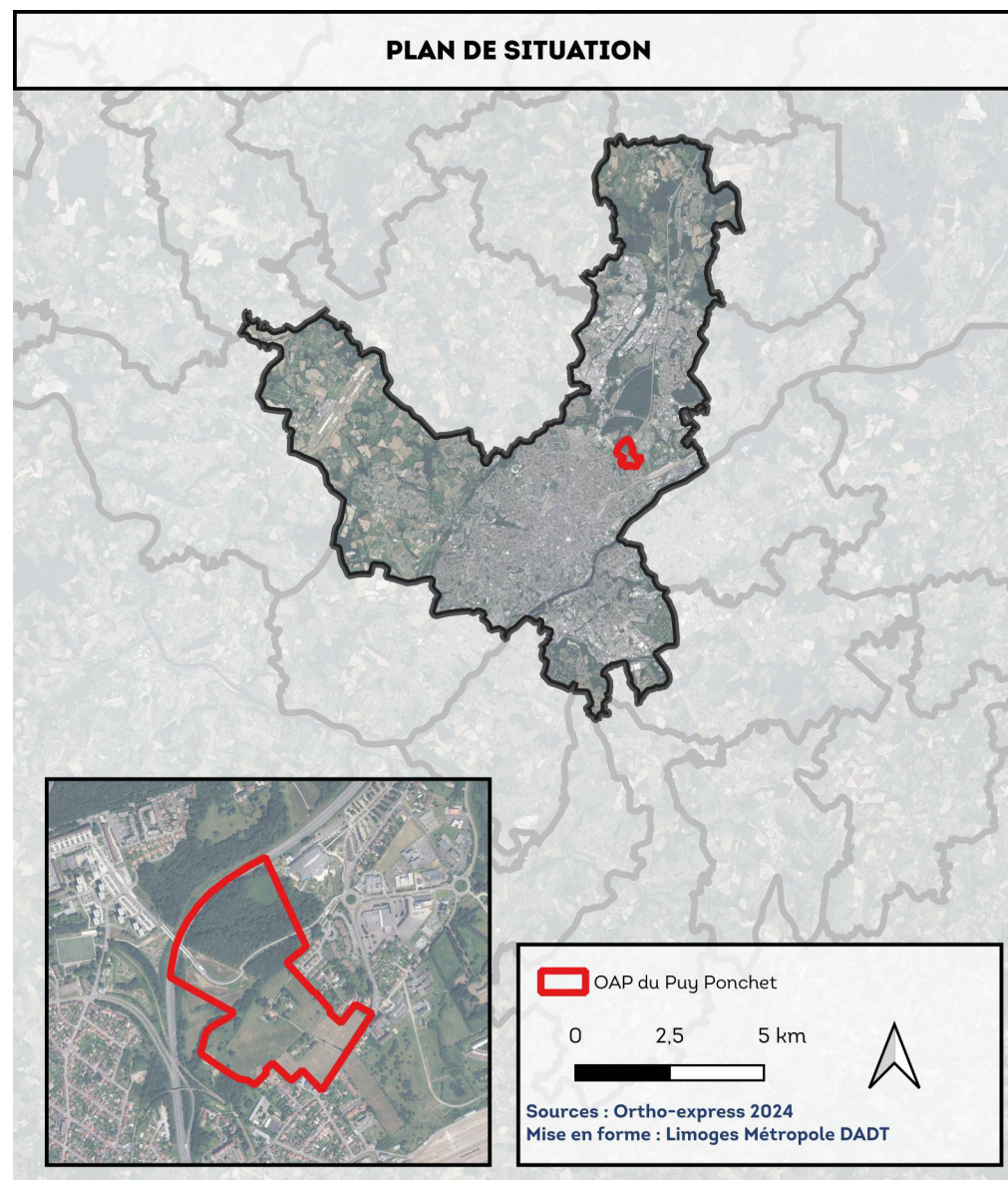
6.1. Motifs de la modification

6.1.1. Élément de contexte

Le PLU comporte une OAP au sein d'un secteur à urbaniser (AU). Cette OAP est située au sein d'un secteur comprenant une zone 1AU et une zone 2AU qui couvrent un total de 26,04 hectares. Ce site occupe une position stratégique du point de vue paysager, de la desserte en transports en commun et de la proximité des équipements structurants. Son aménagement doit donc préserver au mieux les qualités paysagères du secteur tout en valorisant les points de vue du site.

Aujourd'hui, la commune souhaite phaser l'aménagement du secteur, d'une superficie importante, pour en maîtriser l'urbanisation. Elle a également la volonté d'encadrer la forme du futur bâti de façon plus précise pour garantir sa cohérence avec le tissu urbain existant et son intégration dans le paysage.

De plus, la réalisation du pont Alexandra David-Néel, dédié à la desserte en transports en commun et aux modes de déplacements doux, implique une évolution de l'OAP actuelle en termes de desserte.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Réglementation en vigueur

L'OAP :

L'aménagement de ce secteur est encadré par une OAP datant de l'approbation du PLU en 2019 qui fixe les orientations en matière de morphologie urbaine, de mobilités et d'aménagements paysagers, celles-ci répondant à des enjeux bien précis.

Les enjeux identifiés par l'OAP actuelle sont :

- Préservation des qualités paysagères du site (boisements, chemin creux).
- Valorisation du site par la mise en valeur des vues remarquables sur la ville, tout en limitant l'impact visuel des constructions depuis la ville.
- Connexions du secteur à son environnement Bastide/Mas Neuf/Puy Imbert/Ester.

Le secteur était enclavé par l'autoroute A20 située au Nord et à l'Ouest. Il est aujourd'hui en partie désenclavé avec la création de l'ouvrage Alexandra David-Néel qui est un pont à destination des transports en commun et des modes doux. Cet ouvrage permet d'assurer une desserte en transports en commun et par les modes de déplacement doux vers le quartier de la Bastide, le parc des expositions, ou encore la vallée de l'Aurence.

Le secteur du "Puy Ponchet"

Ce site occupe une position stratégique du point de vue du paysage, de desserte TC et de proximité des équipements structurants. Situé sur un promontoire dominant Limoges urbanisé et la vallée de la Vienne, ce site est aussi visible depuis le centre-ville. Son aménagement doit donc préserver au mieux les qualités paysagères du secteur tout en valorisant au mieux les points de vue. Limité au nord et à l'ouest par l'autoroute et une voie ferrée, ce secteur sera notamment désenclavé par la création future d'un franchissement en ouvrage à vocation TC et modes doux, lui assurant une desserte TC de qualité mais aussi la possibilité d'accès piétons et modes doux vers le quartier de la Bastide, le parc des expositions, ou encore la vallée de l'Aurence.

Enjeux :

- Préservation des qualités paysagères du site (boisements, chemin creux).
- Valorisation du site par la mise en valeur des vues remarquables sur la ville, tout en limitant l'impact visuel des constructions depuis la ville.
- Connexions du secteur à son environnement Bastide/Mas Neuf/Puy Imbert/Ester.

Orientations :

Morphologie urbaine

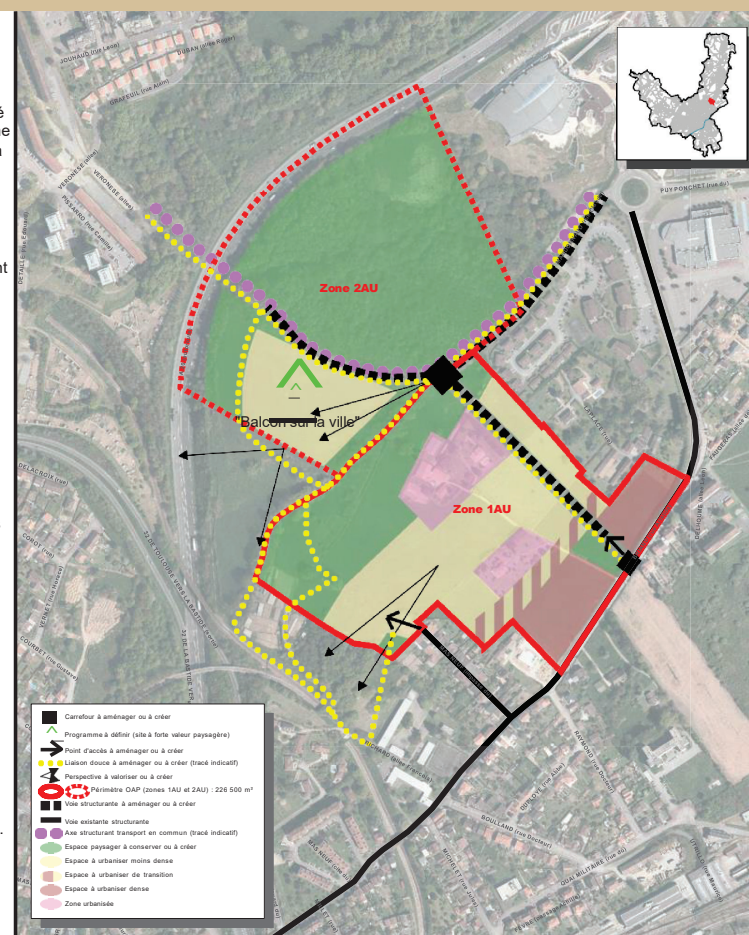
- Recherche d'un programme intégré de manière exemplaire sur ce « balcon sur la ville » sachant tirer parti et valorisant cette situation unique.
- Développement d'un programme majoritaire d'habitat mixte (logements individuels et intermédiaire) sur les versants Ouest et Sud (visibles de loin) du site, avec des hauteurs limitées pour éviter une perte des qualités identitaires du lieu. Tailles de parcelles : moyenne de 500 m² avec un maximum à 800m², afin de faciliter l'intégration bâtie.
- Le long de la rue Aristide Briand, constructions plus denses en cohérence avec les constructions récentes (petit collectif et maisons de ville accolées) pour constituer un front de rue dense. Possibilité de mélanger les fonctions urbaines en installant des activités en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitat collectif.

Mobilités

- Création d'un réseau de voies nouvelles résidentielles hiérarchisées limitant la vitesse.
- Gestion du stationnement par opération permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversées du site, de préférence selon une trame différente de la trame viaire.
- Connexion de ces liaisons douces avec les trames douces végétalisées existantes (chemin creux, voies rurales bordées de haies), vers les équipements limitrophes (aquaparc, école du Mas Neuf, points d'arrêt bus, passerelle).

Aménagements paysagers

- Préservation et mise en valeur des haies bocagères et chemins ruraux en traversée d'opérations.
- Mise en scène des perspectives offertes sur la ville et la vallée de la Vienne, par le biais d'ouvertures visuelles, axes viaires et/ou cheminements doux.
- Accompagnement du projet bâti par un ensemble végétal d'arbres de hautes tiges à inscrire dans le site, afin de limiter l'impact bâti.



Orientations d'aménagement et de programmation

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Le zonage :

L'OAP est située pour partie sur une zone 1AU et pour son autre partie en zone 2AU.

Le règlement de la zone 1AU autorise la construction de logements au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour les opérations à vocation d'habitat une règle pour l'aménagement est imposée : les opérations doivent porter sur une superficie minimale de 5000 m² et sur un nombre de lots ou constructions égal ou supérieur à 5.

Le règlement 2AU correspond à des réserves d'urbanisation à moyen ou long terme, celles-ci sont encore non équipées, et l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la fois par la réalisation d'équipements en rapport avec les capacités d'accueil et par une évolution du PLU.

L'urbanisation de ces deux secteurs dépend alors de la réalisation des équipements internes : réseaux de voirie, réseau humide (assainissement, eau potable), réseau sec (électricité...).

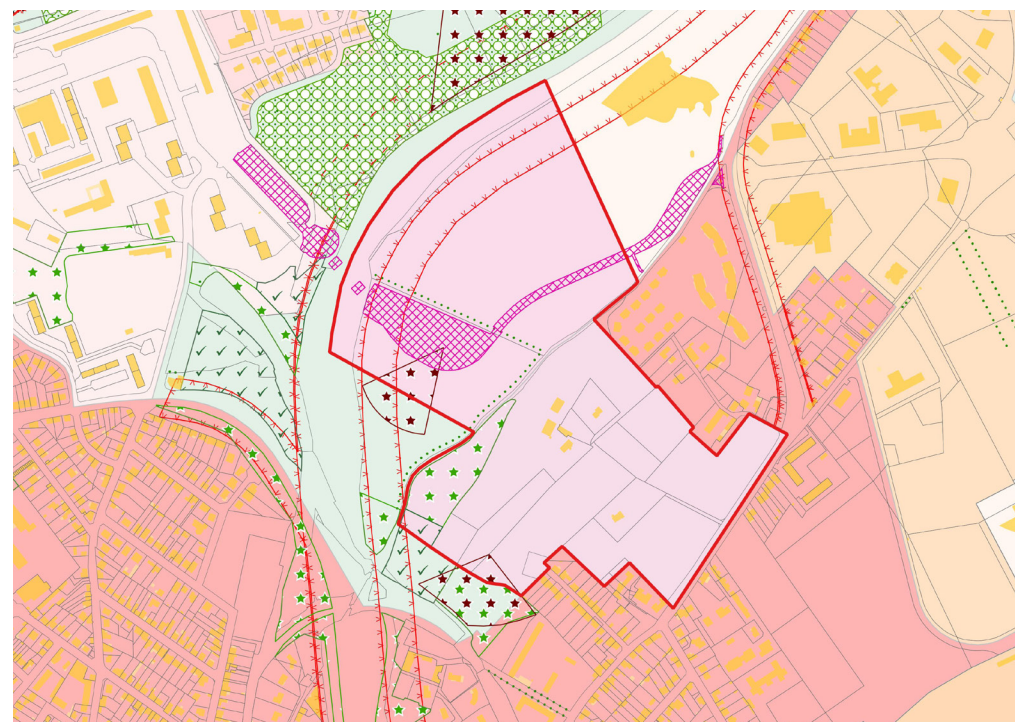
Les dispositions de la zone urbaine UB1 sont applicables à la fois pour la zone 1AU et pour la zone 2AU. Ainsi les règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont encadrées par le règlement de la zone UB1.

Les prescriptions :

Dans le secteur de l'OAP plusieurs prescriptions sont identifiées.

Le secteur est localisé proche d'une zone d'aménagement concerté, aux portes de l'Aquapolis et du cinéma d'Ester.

Le secteur du Puy Ponchet se situe sur les hauteurs de Limoges, des points de vue sur la ville sont identifiés sur le règlement graphique du PLU. L'emplacement réservé compris dans le secteur de l'OAP est réalisé et constitue l'axe qui relie la Bastide et Ester, il sera donc supprimé.



Extrait du PLU du secteur

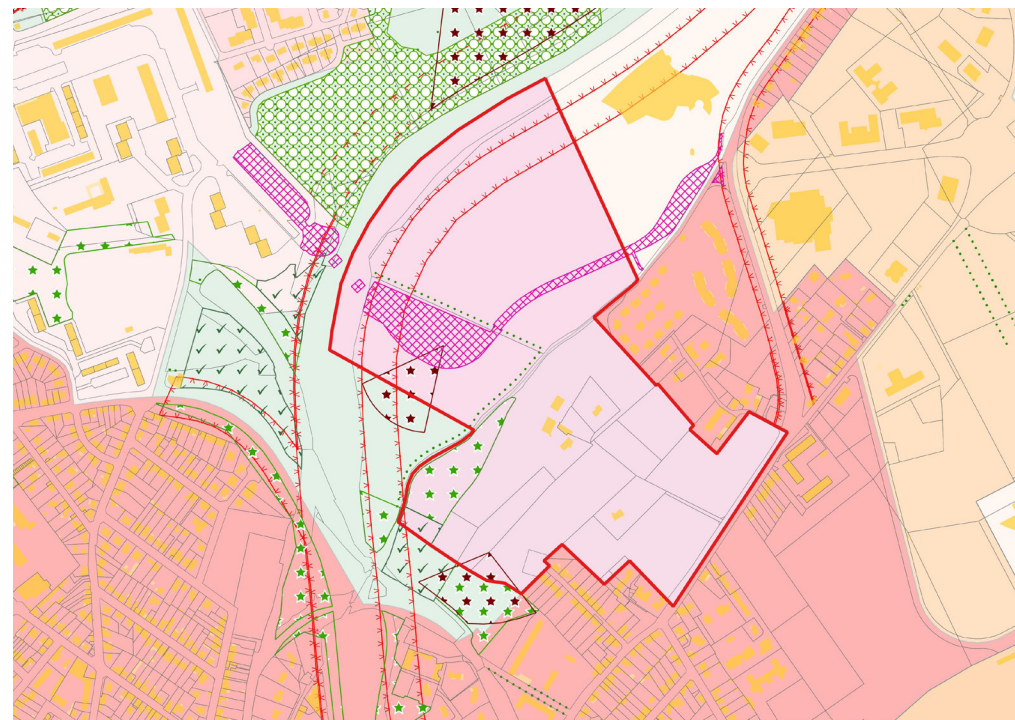
LÉGENDE		ZONES URBA
Cadastre	PRESCRIPTIONS PONCTUELLES	1 AU
Parcels	• Espace boisé classé	2 AU
Fond	PRESCRIPTIONS LINÉAIRES	N
Données cadastre	 Espace boisé classé	UA 2
Bâti	--- Règles d'implantation des constructions	UB 1
bâti dur	 Voies, chemins, transport public à conserver et à créer	UD
bâti léger		UE 1
PLU		UE 2
PRESCRIPTIONS SURFACIQUES		UG
Espace boisé classé		
Emplacement réservé		
Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural		
Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique		
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine		

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

D'autres éléments du paysage sont présents comme un espace vert d'intérêt paysager couvrant la partie ouest du secteur ainsi que le jardin ouvrier. Plusieurs haies, alignements d'arbres sont aussi identifiés.

La proximité de l'autoroute 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.



Extrait du PLU du secteur

LÉGENDE		
Cadastre	PRESCRIPTIONS PONCTUELLES	ZONES URBA
□ Parcelles	• Espace boisé classé	1 AU
Fond	PRESCRIPTIONS LINÉAIRES	2 AU
Données cadastre	 Espace boisé classé	N
Bâti	— Règles d'implantation des constructions	UA 2
■ bâti dur	 Voies, chemins, transport public à conserver et à créer	UB 1
■ bâti léger		UD
PLU		UE 1
PRESCRIPTIONS SURFACIQUES		UE 2
■ Espace boisé classé		UG
■ Emplacement réservé		
■ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural		
■ Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique		
■ Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine		

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Paysage d'une OAP stratégique :

Ces quatre photos identifient les vues du secteur sur la ville de Limoges, cette entité paysagère est en effet à valoriser au sein de cet espace.

Cette vue sur la ville doit être mise en scène dans l'urbanisation future de ce secteur. Les nouvelles constructions devront prendre en compte cet intérêt visuel.

4



Vue sur la ville depuis le Puy Ponchet



1



Vue sur la ville depuis le Puy Ponchet

2



Vue sur la ville depuis le Puy Ponchet

3



Vue sur la ville depuis le Puy Ponchet

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

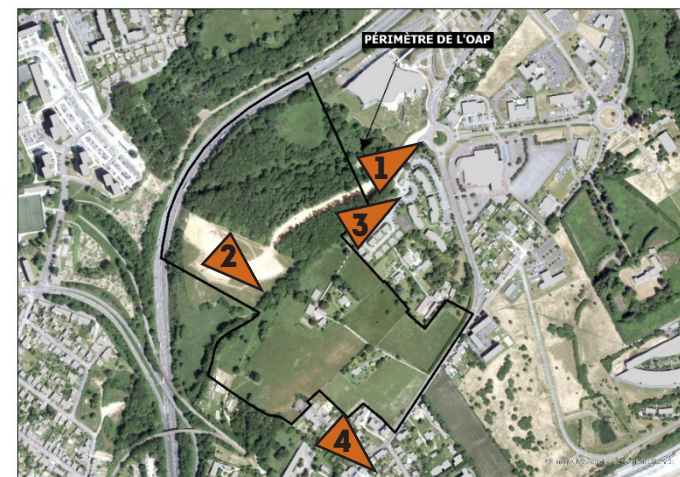
Paysage d'une OAP stratégique :

Au niveau de la mobilité beaucoup de changements ont eu lieu durant les années qui ont suivi l'approbation du PLU en 2019. La création du pont Alexandra David-Néel et de la route relie désormais par bus, piétons et vélos la Bastide et le secteur Ester (photo 1 et 2) depuis 2023.

D'autres secteurs doivent aussi être le lieu de création de liaisons douces comme sur la photo 3 avec un espace qui donne sur un chemin de campagne non aménagé mais potentiellement aménageable pour des modes doux ou encore la photo 4 qui est un carrefour sans issue qui devra être aménagé lors de la construction de nouvelles maisons sur la zone 1AU de l'OAP.



Voie nouvelle vers la passerelle



Passerelle au dessus de l'A20



Chemin creux entre la zone 1AU et 2AU



Impasse du Mas Neuf

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

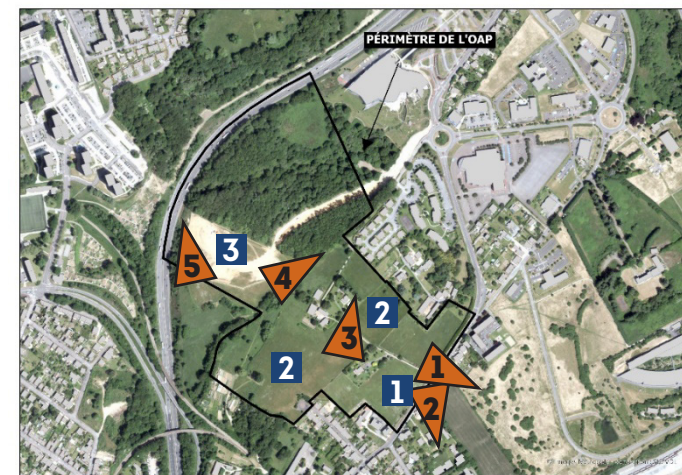
6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Paysage d'une OAP stratégique :

Du point de la morphologie urbaine plusieurs secteurs de cette OAP sont voués à accueillir des nouvelles constructions plus au moins denses.

Les photos 1 et 2 montrent la partie de l'OAP proche de la rue Aristide Briand qui doit être urbanisée en premier car celle-ci est située à proximité des premiers réseaux et équipements.

La photo 3 se situe à proximité de la partie urbanisée de ce secteur, son urbanisation sera plus tardive au vu de son éloignement de l'axe routier en contre-bas (secteur 2).



Vue du secteur depuis l'avenue Aristide Briand



Vue du secteur depuis l'avenue Aristide Briand



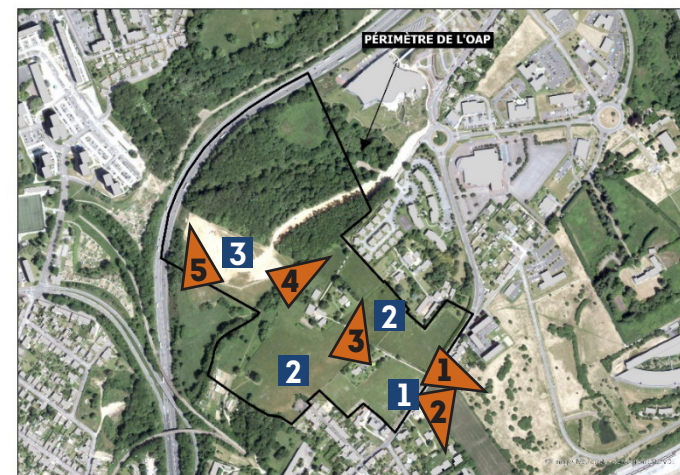
Vue du cœur du secteur

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Paysage d'une OAP stratégique :

La déviation uniquement réservée aux liaisons douces (bus, piétons et vélos) a vu le jour très récemment et amène à se questionner autour des aménagements urbains que pourraient orienter l'OAP. L'ancienne OAP proposait le «balcon sur la ville», mais finalement les photos 4 et 5 (secteur 3) montrent un espace avec des potentialités multiples pour l'aménagement de ce secteur en contrebas de l'axe doux.



Vue des abords de la passerelle



Vue des abords de la passerelle

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.1.2. Description du projet et justification

La modification de l'OAP intégrera un phasage qui permettra d'assurer la cohérence de l'urbanisation du secteur dans le temps. La réalisation du pont Alexandra David-Néel invite à faire évoluer les dispositions liées à la mobilité sur le secteur. Également, l'OAP vise à protéger et mettre en valeur les éléments de paysage identifiés au sein du secteur.

Une urbanisation en trois phases

Trois phases sont identifiées sur cette carte d'intention. L'objectif de cette séparation en trois phases est de lisser l'urbanisation dans le temps et de l'orienter prioritairement sur le front de rue de l'avenue Aristide Briand (secteur 1). Le secteur plus en retrait du front de rue, n'étant pas prioritaire, sera aménagé dans un second temps.

Ce phasage est traduit dans l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation issue de la présente modification. Chaque phase de cette OAP se retrouve dans les trois temps de l'échéancier prévisionnel.

Une première phase d'urbanisation correspond au front de rue de l'avenue Aristide Briand, avec un secteur dense à urbaniser, et le secteur en transition. Le front de rue dense d'une superficie d'environ 1,9 ha, avec une densité de 70 logements/ha, pourrait accueillir au minimum 115 logements.

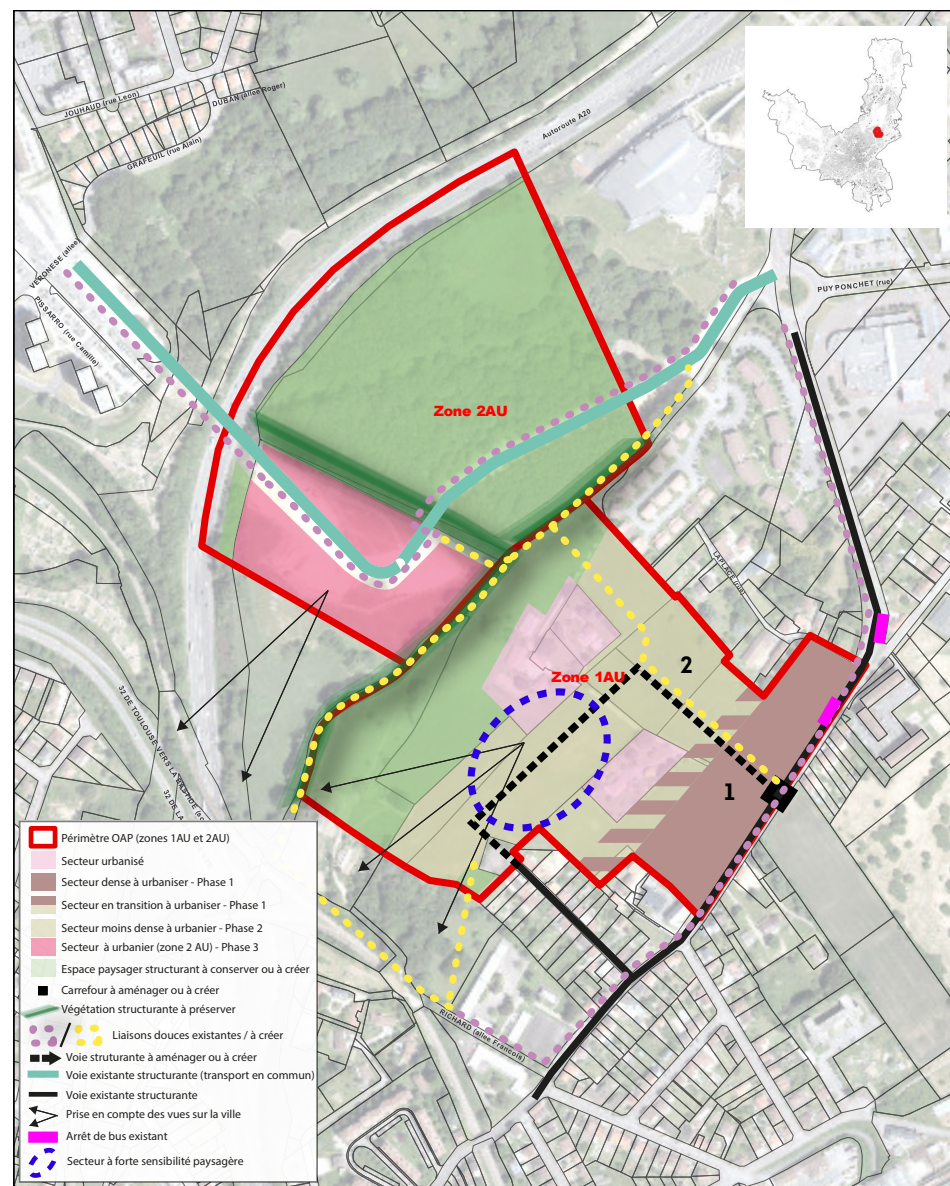
Le secteur en transition, d'une superficie de 7 500 m², avec une densité de 35 logements/ha, pourrait accueillir 22 logements.

La première phase pourrait accueillir 137 logements.

Ensuite, une deuxième phase d'urbanisation au centre de la zone 1 AU devra être urbanisée plus tardivement de manière moins dense au regard de la sensibilité de ce secteur. La densité de ce secteur sera gérée sur le principe de l'OAP thématique qui mentionne que sur les parcelles ou emprises foncières de plus de 2000 m² une densité minimale de 20 logements/ha doit être recherchée et justifiée.

Ce secteur d'une superficie d'environ 4,3 ha, avec une densité de 20 logements par hectares pourrait accueillir 73 logements.

Le nombre de logements prévisionnels serait donc de 210, représentant une densité à l'échelle de l'OAP d'un peu plus de 35 logements par hectare.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Un autre secteur est identifié à urbaniser en zone 2 AU mais il ne nécessitera pas un phasage, il sera urbanisé seulement si la zone 1 AU est urbanisée entièrement. Une évolution du PLU étant nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation, cette dernière prévoira, le cas échéant, l'aménagement du secteur de manière plus précise ainsi que son éventuel échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Les enjeux de desserte

La réalisation du pont Alexandra David-Néel améliore considérablement la desserte du secteur vers la Bastide. L'emprise de la voie et du pont disposait d'un emplacement réservé pour la réalisation de ces derniers. L'objectif de l'emplacement réservé étant accompli, il sera supprimé.

La gestion de l'accès au secteur se fera par une voie structurante se raccordant de l'impasse du Mas Neuf à l'avenue Aristide Briand, en irriguant tout le secteur. Le front de rue de l'avenue Aristide Briand pourra accéder directement à l'avenue mais il est préférable qu'une majorité de constructions ait un accès via la voie structurante.

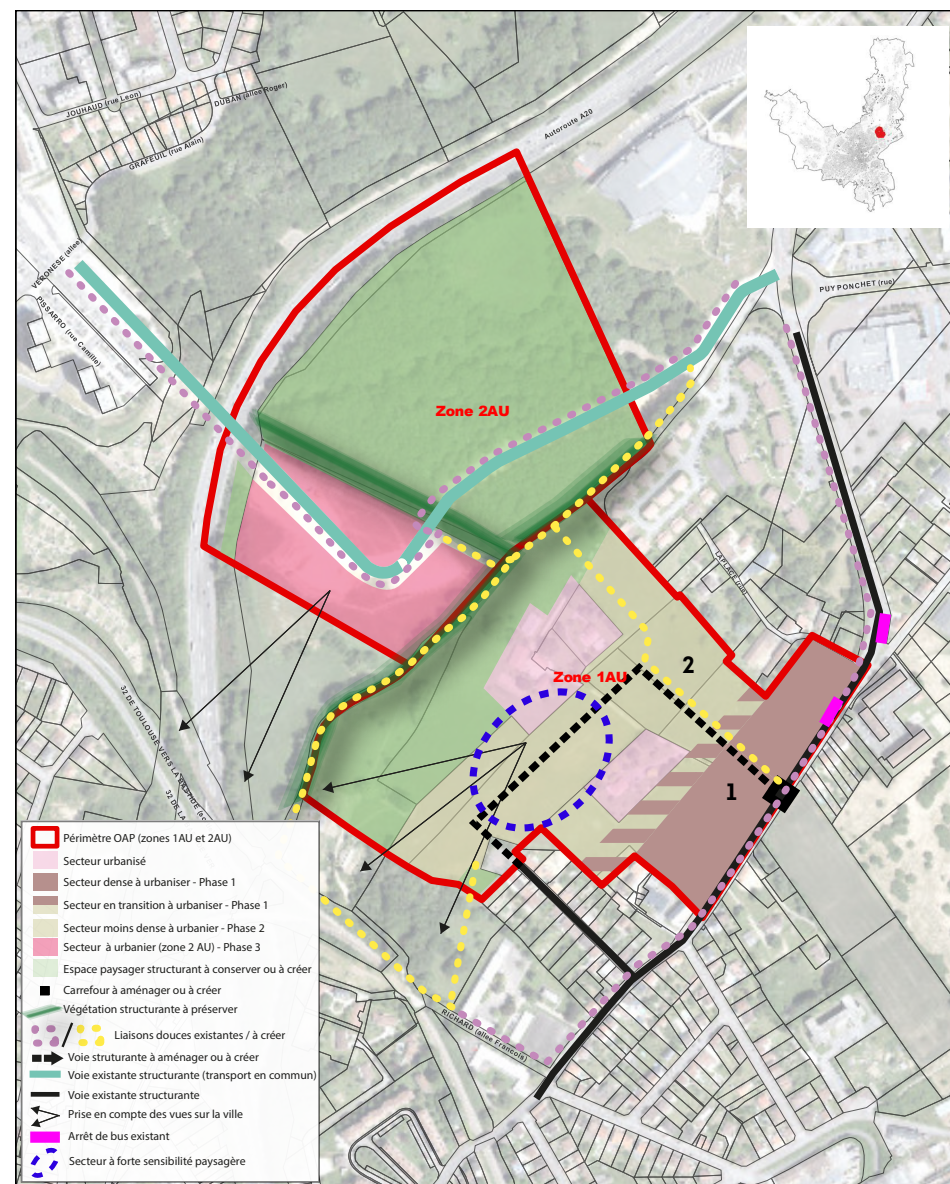
Une liaison douce devra traverser le secteur de l'avenue Aristide Briand au Pont Alexandra David-Néel. Cette liaison permettra de créer une nouvelle connexion entre les deux secteurs et réduira considérablement le temps de trajet. Le chemin creux se raccordant à la rue Georges Fourest devra être préservé.

Les enjeux paysagers

Étant donné la qualité paysagère de ce secteur stratégique, il est important de préserver au maximum le caractère de ce lieu visible depuis le centre-ville.

Les différentes protections issues du PLU (alignements, espace vert d'intérêt paysager, points de vue) seront conservés et mis en valeur. Un espace plus important que celui de l'espace vert d'intérêt paysager sera préservé dans l'OAP en retirant cet espace des secteurs pouvant accueillir des constructions. La protection de cet espace permet également de protéger les points de vue sur la ville.

L'OAP identifie un secteur à forte sensibilité paysagère sur lequel une attention



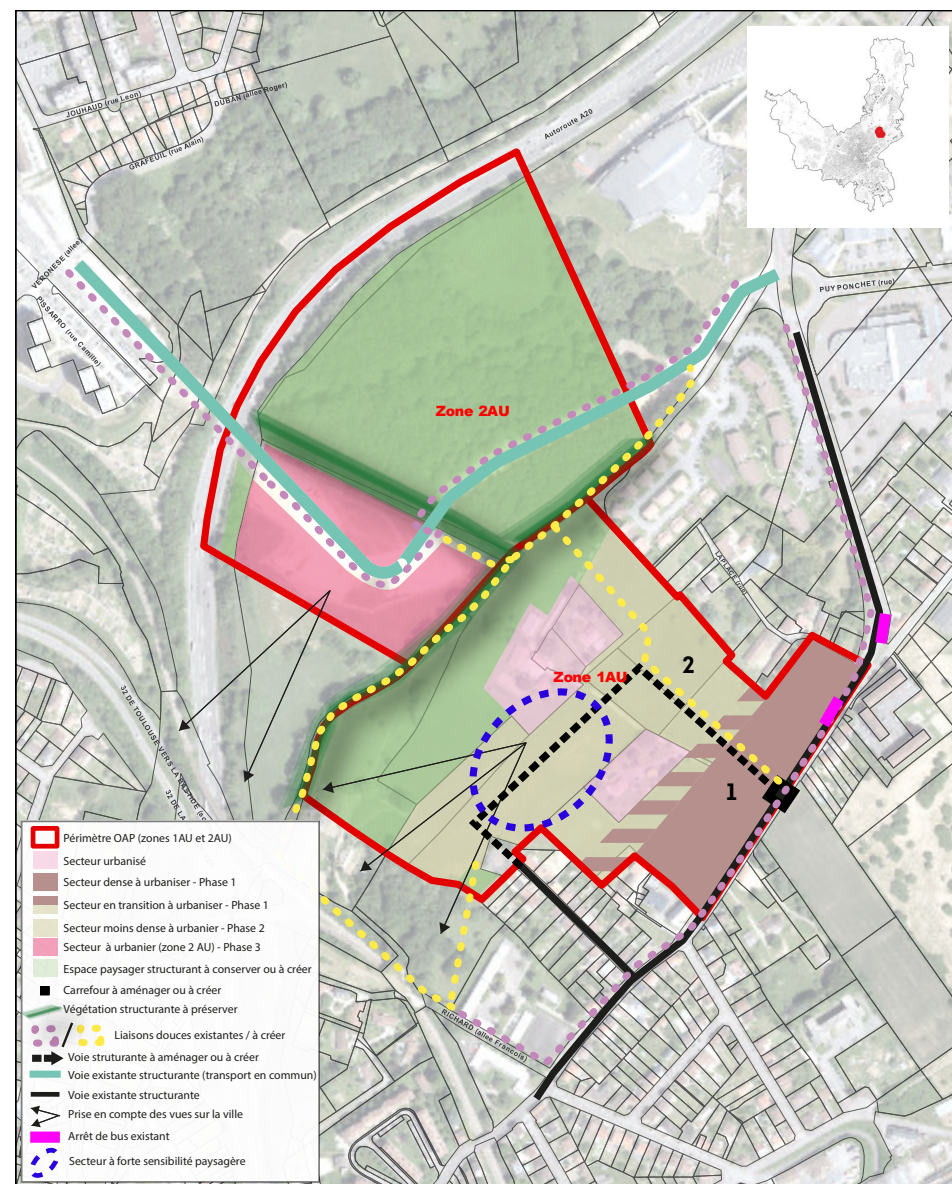
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

particulière devra être portée. Ce secteur est le point haut le plus visible et donc le plus sensible. Ainsi, l'OAP prévoit une gestion de la densité, des hauteurs des constructions et un traitement des espaces libres plus exigeant que sur le reste du secteur.

La phase 2 de la zone 1AU présentera une densité plus faible, dans l'objectif de proposer un aménagement cohérent avec la sensibilité paysagère du secteur, notamment la protection des points de vue. Cette densité plus faible est compensée par la densité plus forte proposée au niveau du front de rue de l'avenue Aristide Briand.

L'OAP prévoit également la préservation des alignements bordant le chemin creux se raccordant à la rue Georges Fourest, entre la zone 1AU et la zone 2AU, qui est une composante importante de l'identité du secteur.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.2. Les modifications apportées

6.2.1. Modification de l'OAP

Bien que l'environnement du secteur a évolué du fait de la réalisation du pont reliant Ester au secteur de la Bastide, les enjeux propres à cette OAP n'ait pas fondamentalement changés.

Phasage du secteur :

Le changement majeur de la modification est l'instauration d'un phasage interne à l'OAP. Ainsi, la priorité est portée sur l'aménagement du front de rue de l'avenue Aristide Briand ainsi que le secteur en transition qui devront être aménagés en premier lieu. La partie plus en retrait du secteur ne pourra être urbanisée qu'après le front de rue.

Le phasage des OAP, compris dans la présente procédure, viendra rappeler ces éléments.

Morphologie urbaine

Du point de vue de la morphologie urbaine, quelques modifications ont été apportées.

En effet, l'OAP conserve un parti d'aménagement constitué par un front de rue dense sur l'avenue Aristide Briand, un secteur de transition moins dense et une place laissée à des logements individuels et intermédiaires sur la partie plus en retrait.

Secteur du "Puy Ponchet"

Ce site occupe une position stratégique du point de vue du paysage, de la desserte de transport en commun (TC) et de la proximité des équipements structurants. Situé sur un promontoire dominant de Limoges et la vallée de la Vienne, ce site est aussi visible depuis le centre-ville. Son aménagement doit donc préserver au mieux les qualités paysagères du secteur tout en valorisant au mieux les points de vue. Limité au Nord et à l'Ouest par l'autoroute et une voie ferrée, ce secteur a été en partie désenclavé par la création d'un franchissement par le Pont Alexandra David-Néel, lui assurant une desserte TC de qualité mais aussi la possibilité d'accès piétons et modes doux vers le quartier de la Bastide, le parc des expositions, ou encore la vallée de l'Aurence.

Enjeux :

- Préservation des qualités paysagères du site (boisements, chemin creux).
- Valorisation du site par la mise en valeur des vues remarquables sur la ville, tout en limitant l'impact visuel des constructions depuis la ville.
- Connexion du secteur à son environnement.

Orientations :

Morphologie urbaine :

- Recherche d'un programme intégré de manière exemplaire du fait des caractéristiques du site (Covisibilité, perspectives, topographie).
- Phase 1 : Prolongement en densité du front de rue Aristide Briand par des constructions en cohérence avec les projets récents (petits collectifs et maisons de villes accolées). La mixité des fonctions urbaines est possible en rez-de-chaussée des immeubles d'habitat collectif. Recherche d'une densité minimale de 70 logements/ha, modulable en fonction de la mixité fonctionnelle des rez-de-chaussée.

L'espace en transition proposera des habitations avec une densité modérée de 35 logements/ha.

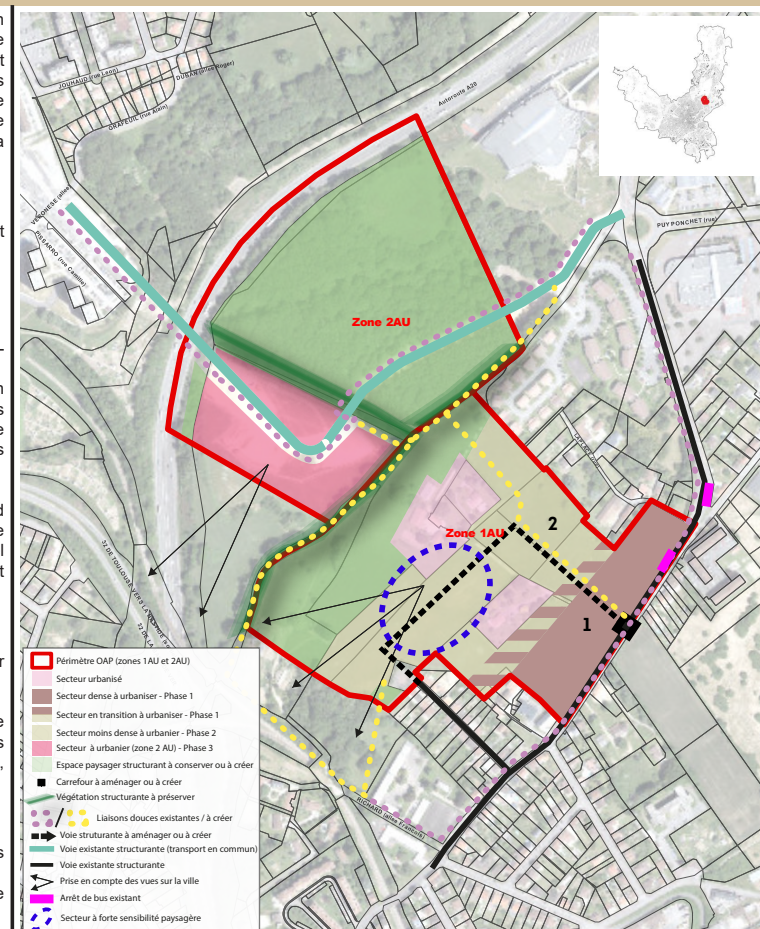
- Phase 2 : Développement d'un programme d'habitat individuel sur les versants Ouest et Sud du site, avec des hauteurs limitées pour éviter une perte des qualités identitaires du lieu. Une attention particulière sera portée sur le secteur identifié à forte sensibilité paysagère, dans lequel les constructions seront plus desserrées, auront une hauteur limitée et les espaces libres devront présenter un traitement paysager de nature à préserver les vues sur ce site.
- Phase 3 : Zone 2AU dont l'aménagement sera précisé en cas d'ouverture à l'urbanisation.

Mobilités :

- Création d'une voie structurante, résidentielle, qui permet de desservir l'arrière de la parcelle à partir de l'accès existants sur l'impasse du Mas Neuf et qui débouchera sur l'avenue Aristide Briand.
- Limitation des accès sur l'avenue Aristide Briand.
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversées du site, de préférence selon une trame différente de la trame viaire. Connexion de ces liaisons douces avec trames douces végétalisées existantes (chemin creux, voies rurales bordées de haies) et vers les équipements limitrophes (Aqualopolis, école, arrêt de bus, passerelle).

Aménagements paysagers :

- Préservation et mise en valeur des haies bocagères et chemins ruraux en traversée d'opérations.
- Mise en scène des perspectives offertes sur la Ville et la vallée de la Vienne, par le biais d'ouvertures visuelles, axes viaires et/ou cheminements doux.
- Accompagnement du projet bâti par un ensemble végétal d'arbres de hautes tiges à inscrire dans le site, afin de limiter l'impact bâti.



Orientations d'aménagement et de programmation

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Une légère modification vient affirmer la possibilité d'envisager une mixité fonctionnelle en rez-de-chaussée des immeubles collectifs sur le front de rue dense l'avenue Aristide Briand.

Mobilités

Concernant les mobilités, la réalisation du pont Alexandra David-Néel, dédié au transport en commun et à la mobilité douce, modifie la desserte envisagée sur le secteur. Il était initialement prévu une voie reliant l'avenue Aristide Briand à la voie, aujourd'hui réalisée, qui dessert le pont reliant Ester à la Bastide. Le choix ayant été fait de réserver l'usage du pont à la desserte aux transports en commun et aux modes de mobilité douce, une connexion entre l'avenue Aristide Briand et cette voie n'est plus envisageable. De ce fait, la nouvelle version de l'OAP intégrera une voie de desserte du secteur à partir de l'impasse du Mas Neuf pour se raccorder à l'avenue Aristide Briand.

Aménagements paysagers

Au vu de la sensibilité paysagère du site, l'OAP laisse toujours une grande place à la préservation des éléments naturels présents dans l'OAP ainsi que des points de vue sur la ville. Il n'y a pas de modification majeure de l'OAP à cet égard.

Secteur du "Puy Ponchet"

Ce site occupe une position stratégique du point de vue du paysage, de la desserte de transport en commun (TC) et de la proximité des équipements structurants. Situé sur un promontoire dominant de Limoges et la vallée de la Vienne, ce site est aussi visible depuis le centre-ville. Son aménagement doit donc préserver au mieux les qualités paysagères du secteur tout en valorisant au mieux les points de vue. Limité au Nord et à l'Ouest par l'autoroute et une voie ferrée, ce secteur a été en partie désenclavé par la création d'un franchissement par le Pont Alexandra David-Néel, lui assurant une desserte TC de qualité mais aussi la possibilité d'accès piétons et modes doux vers le quartier de la Bastide, le parc des expositions, ou encore la vallée de l'Aurence.

Enjeux :

- Préservation des qualités paysagères du site (boisements, chemin creux).
- Valorisation du site par la mise en valeur des vues remarquables sur la ville, tout en limitant l'impact visuel des constructions depuis la ville.
- Connexion du secteur à son environnement.

Orientations :

Morphologie urbaine :

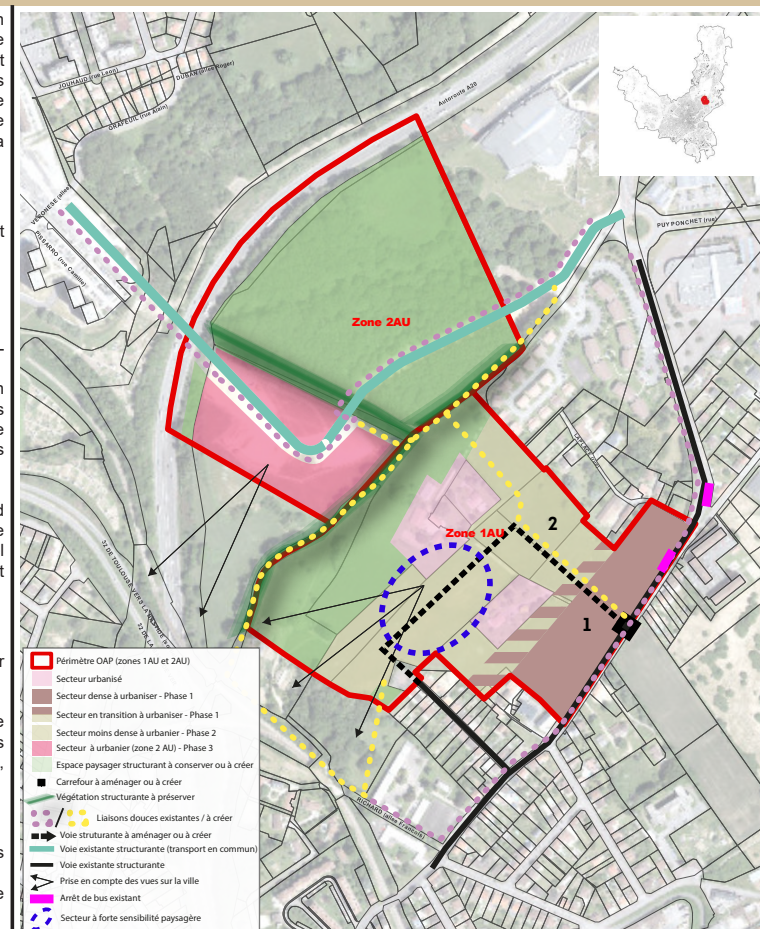
- Recherche d'un programme intégré de manière exemplaire du fait des caractéristiques du site (Covisibilité, perspectives, topographie).
- Phase 1 : Prolongement en densité du front de rue Aristide Briand par des constructions en cohérence avec les projets récents (petits collectifs et maisons de villes accolées). La mixité des fonctions urbaines est possible en rez-de-chaussée des immeubles d'habitat collectif. Recherche d'une densité minimale de 70 logements/ha, modulable en fonction de la mixité fonctionnelle des rez-de-chaussée.
- L'espace en transition proposera des habitations avec une densité modérée de 35 logements/ha.
- Phase 2 : Développement d'un programme d'habitat individuel sur les versants Ouest et Sud du site, avec des hauteurs limitées pour éviter une perte des qualités identitaires du lieu. Une attention particulière sera portée sur le secteur identifié à forte sensibilité paysagère, dans lequel les constructions seront plus desserrées, auront une hauteur limitée et les espaces libres devront présenter un traitement paysager de nature à préserver les vues sur ce site.
- Phase 3 : Zone 2AU dont l'aménagement sera précisé en cas d'ouverture à l'urbanisation.

Mobilités :

- Création d'une voie structurante, résidentielle, qui permet de desservir l'arrière de la parcelle à partir de l'accès existants sur l'impasse du Mas Neuf et qui débouchera sur l'avenue Aristide Briand.
- Limitation des accès sur l'avenue Aristide Briand.
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversées du site, de préférence selon une trame différente de la trame viaire. Connexion de ces liaisons douces avec trames douces végétalisées existantes (chemin creux, voies rurales bordées de haies) et vers les équipements limitrophes (Aqualopolis, école, arrêt de bus, passerelle).

Aménagements paysagers :

- Préservation et mise en valeur des haies bocagères et chemins ruraux en traversée d'opérations.
- Mise en scène des perspectives offertes sur la Ville et la vallée de la Vienne, par le biais d'ouvertures visuelles, axes viaires et/ou cheminements doux.
- Accompagnement du projet bâti par un ensemble végétal d'arbres de hautes tiges à inscrire dans le site, afin de limiter l'impact bâti.



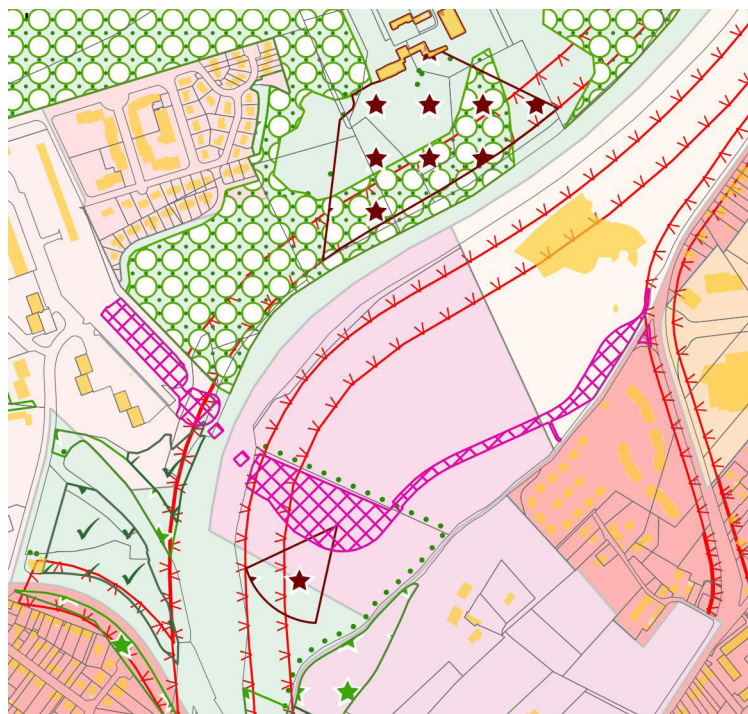
Orientations d'aménagement et de programmation

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

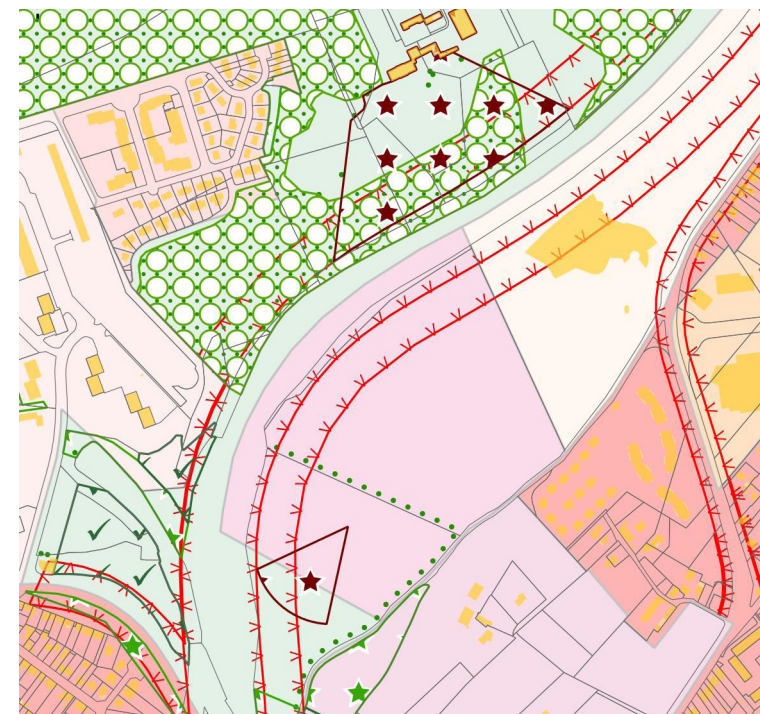
6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.2.2. Suppression de l'emplacement réservé

Le règlement graphique du PLU modifié supprimera l'emplacement réservé de voirie V27 «Création d'une voie de 50 m reliant l'allée de Véronèse à la rue Georges Fourest surplombant l'A20».



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

Cadastre

- Parcels
- bâti dur
- bâti léger

PLU

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Espace boisé classé

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- Espace boisé classé
- Règles d'implantation des constructions
- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

ZONES URBA

- 1 AU
- 2 AU
- N
- UA 2
- UB 1
- UD
- UE 2
- UG

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Le tableau des emplacements réservés de voirie sera modifié tel que suit. L'emplacement réservé V27 «Création d'une voie de 50 m reliant l'allée de Véronèse à la rue Georges Fourest surplombant l'A20» sera supprimé.

Emplacement réservé de voirie		
Libellé	Bénéficiaire	Numéro
Elargissement du boulevard du Vigenal à 26 m	Commune de Limoges	V1
Elargissement du boulevard Bel Air à 30 m	Commune de Limoges	V2
Elargissement de la rue du Balcon à 7 m	Commune de Limoges	V3
Voie nouvelle entre la rue de Saint-Gence et le carrefour du Coudert	Commune de Limoges	V4
Elargissement de la rue de Brouillebas à 12 m	Commune de Limoges	V5
Elargissement de la rue des Tuilleries	Commune de Limoges	V6
Elargissement de la rue Louis Casimir Ranson	Commune de Limoges	V7
Elargissement de l'avenue du Général Leclerc entre les rues Trompillon et Degas	Commune de Limoges	V8
Elargissement de la rue de la Croix Verte	Commune de Limoges	V9
Création d'une voie nouvelle reliant l'avenue de la Révolution à la rue des Basses Palisses	Commune de Limoges	V10
Elargissement de la rue du Grand Treuil à 12 m	Commune de Limoges	V11
Elargissement de la rue des Palmiers à 10,25 m	Commune de Limoges	V12
Elargissement de la rue Victor Thuillat à 12 m	Commune de Limoges	V13
Elargissement de la rue du Chinchauvaud	Commune de Limoges	V14
Elargissement de la rue de Bourneville de la rue de la Conque à l'avenue de Naugeat	Commune de Limoges	V15
Elargissement de la rue de Brantôme à 12 m	Commune de Limoges	V16
Elargissement de la rue d'Alger à 12 m	Commune de Limoges	V17
Mise à l'alignement partiel de la rue François Perrin de 12 m à 16 m	Commune de Limoges	V19
Elargissement de la rue d'Isle à 12 m	Commune de Limoges	V20
Elargissement de la rue Jean de Vienne entre la rue Fernandel et la rue Cavellier de la Salle à 15 m	Commune de Limoges	V21
Mise à l'alignement de la rue des Sœurs de la Rivière à 10 m	Commune de Limoges	V22
Elargissement de la rue des Pénitents Noirs à 8 m	Commune de Limoges	V23
Elargissement de la rue Pierre et Marie Curie	Commune de Limoges	V24
Elargissement de la rue de Veyrac à 12 m	Commune de Limoges	V25
Création d'un carrefour giratoire à la jonction de la rue Antoine et Joseph Gorsas et de la rue de la Perdrix	Commune de Limoges	V26
Création d'une voie de 50 m reliant l'allée Véronèse à la rue Georges Fourest surplombant l'A20	Limoges Métropole	V27
Elargissement de la rue du Gué de Verthamont à 10 m	Commune de Limoges	V28
Voie nouvelle de 3 m rue du Champfour pour voie vélo et piétons	Commune de Limoges	V29
Voie nouvelle de 4 m pour voie vélo et piétons	Commune de Limoges	V30
Voie nouvelle de 4 m pour voie vélo et piétons	Commune de Limoges	V31
Voie nouvelle de 4 m pour voie vélo et piétons	Commune de Limoges	V32
Elargissement de la rue des Lucioles à 12 m	Commune de Limoges	V33
Elargissement de la voie d'accès de la rue Anna Marly à 7 m	Commune de Limoges	V34
Amorce de voie nouvelle partant de la rue de Veyrac	Commune de Limoges	V35
Aménagement du carrefour à feux de la rue Henri Giffard	Limoges Métropole	V36
Mise à 2x2 voies sur le secteur de Grosseireix	Etat	V37

Tableau des emplacements réservés de voirie avant modification

Emplacement réservé de voirie		
Libellé	Bénéficiaire	Numéro
Elargissement du boulevard du Vigenal à 26 m	Commune de Limoges	V1
Elargissement du boulevard Bel Air à 30 m	Commune de Limoges	V2
Elargissement de la rue du Balcon à 7 m	Commune de Limoges	V3
Voie nouvelle entre la rue de Saint-Gence et le carrefour du Coudert	Commune de Limoges	V4
Elargissement de la rue de Brouillebas à 12 m	Commune de Limoges	V5
Elargissement de la rue des Tuilleries	Commune de Limoges	V6
Elargissement de la rue Louis Casimir Ranson	Commune de Limoges	V7
Elargissement de l'avenue du Général Leclerc entre les rues Trompillon et Degas	Commune de Limoges	V8
Elargissement de la rue de la Croix Verte	Commune de Limoges	V9
Création d'une voie nouvelle reliant l'avenue de la Révolution à la rue des Basses Palisses	Commune de Limoges	V10
Elargissement de la rue du Grand Treuil à 12 m	Commune de Limoges	V11
Elargissement de la rue des Palmiers à 10,25 m	Commune de Limoges	V12
Elargissement de la rue Victor Thuillat à 12 m	Commune de Limoges	V13
Elargissement de la rue du Chinchauvaud	Commune de Limoges	V14
Elargissement de la rue de Bourneville de la rue de la Conque à l'avenue de Naugeat	Commune de Limoges	V15
Elargissement de la rue de Brantôme à 12 m	Commune de Limoges	V16
Elargissement de la rue d'Alger à 12 m	Commune de Limoges	V17
Mise à l'alignement partiel de la rue François Perrin de 12 m à 16 m	Commune de Limoges	V19
Elargissement de la rue d'Isle à 12 m	Commune de Limoges	V20
Elargissement de la rue Jean de Vienne entre la rue Fernandel et la rue Cavellier de la Salle à 15 m	Commune de Limoges	V21
Mise à l'alignement de la rue des Sœurs de la Rivière à 10 m	Commune de Limoges	V22
Elargissement de la rue des Pénitents Noirs à 8 m	Commune de Limoges	V23
Elargissement de la rue Pierre et Marie Curie	Commune de Limoges	V24
Elargissement de la rue de Veyrac à 12 m	Commune de Limoges	V25
Création d'un carrefour giratoire à la jonction de la rue Antoine et Joseph Gorsas et de la rue de la Perdrix	Commune de Limoges	V26
Création d'une voie de 50 m reliant l'allée Véronèse à la rue Georges Fourest surplombant l'A20	Limoges Métropole	V27
Elargissement de la rue du Gué de Verthamont à 10 m	Commune de Limoges	V28
Voie nouvelle de 3 m rue du Champfour pour voie vélo et piétons	Commune de Limoges	V29
Voie nouvelle de 4 m pour voie vélo et piétons	Commune de Limoges	V30
Voie nouvelle de 4 m pour voie vélo et piétons	Commune de Limoges	V31
Voie nouvelle de 4 m pour voie vélo et piétons	Commune de Limoges	V32
Elargissement de la rue des Lucioles à 12 m	Commune de Limoges	V33
Elargissement de la voie d'accès de la rue Anna Marly à 7 m	Commune de Limoges	V34
Amorce de voie nouvelle partant de la rue de Veyrac	Commune de Limoges	V35
Aménagement du carrefour à feux de la rue Henri Giffard	Limoges Métropole	V36
Mise à 2x2 voies sur le secteur de Grosseireix	Etat	V37

Tableau des emplacements réservés de voirie après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

6.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le projet répond à divers axes et objectifs du PADD. En effet, une OAP ayant pour objet de traiter une pluralité de thématiques liées à l'aménagement, elles s'inscrivent dans les objectifs du PADD à travers différents aspects.

L'OAP du Puy Ponchet s'illustre notamment dans l'objectif 2-2 de l'axe du 2 du PADD. Cet objectif affirme la volonté de produire une offre de logements diversifiée et adaptée. L'OAP, avec ses orientations liées à la morphologie urbaine du secteur, établit trois zones proposant différentes typologies de logements. En effet, le front de rue dense de l'avenue Aristide Briand pourra permettre de proposer des logements collectifs de tailles différentes. Les secteurs en transition et le secteur en retrait du front de rue auront plutôt vocation à accueillir des logements individuels.

L'OAP répond donc particulièrement à cet objectif 2-2 puisqu'elle prévoit le développement d'une offre de logements diversifiée au sein même de l'OAP.

Le projet s'inscrit également dans l'objectif 3-3 de l'axe 3 du PADD. Cet objectif promeut une organisation durable du territoire qui est explicitée par différentes orientations. L'une de ces orientations «construire «durable» porte en partie sur l'organisation du lien avec les axes de transports en commun par laquelle l'OAP s'est illustrée par la réalisation du pont Alexandra David-Néel. L'OAP modifiée vient ajouter de nouvelles connexions de mobilités douces permettant une traversée du secteur de l'avenue Aristide Briand au pont.

L'objectif porte également sur l'introduction ou le maintien de la nature dans la conception des projets urbains. L'OAP prévoit la préservation de divers alignements d'arbres ainsi que la valorisation des points de vue sur le centre-ville. La prise en compte de l'intérêt environnemental et paysager du site dans l'OAP résonne particulièrement avec cet objectif du PADD.

L'objectif 4 (Objectif transversal à tous les secteurs : assurer un cadre de vie de qualité) trouve également un écho dans le cadre du projet d'évolution de l'OAP. Cet objectif est porté sur la préservation et la mise en valeur des paysages à la fois urbains et ruraux. Dans la même idée que l'objectif précédent, la préservation

Extraits du PADD :

AXE 2 : LIMOGES, UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER

2- Développer une offre de logements diversifiée et adaptée

2-2 Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements

- Prévoir des logements pour les familles (habitat individuel, individuel groupé, collectif) (notamment T3 et +)
- Répondre aux besoins des étudiants (proximité des TC, des sites d'enseignement supérieur et du cœur de ville)
- Produire des logements adaptés : ménages en difficultés, personnes âgées, hébergement des jeunes
- Lutter contre l'habitat indigne
- Maintenir une offre de logements sociaux équilibrée et adaptée à l'échelle du territoire de Limoges et de son agglomération.

AXE 3 : LIMOGES, UNE ET UNE CAMPAGNE À VIVRE

3-Gérer et organiser le développement des extensions urbaines (les grands faubourgs, les quartiers à la campagne...)

3-3 Organisation durable du territoire

- Construire «durable» :
 - Optimiser les espaces urbains existants (densification...)
 - Développer des éco-quartiers
 - Prévoir les équipements, organiser le lien avec les axes de transports en commun à proximité
 - Introduire (maintenir) la nature dans la conception des projets urbains...
- Préserver les espaces agricoles :
 - Limiter le développement urbain des secteurs urbanisés et des espaces bâtis isolés situés au cœur des espaces naturels et agricoles (maintenir les enveloppes urbaines existantes et limiter les extensions urbaines)
- Favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle notamment sur le site d'ESTER

4- Objectif transversal à tous les secteurs : assurer un cadre de vie de qualité

- Préserver, conserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine architectural ancien et contemporain
- Conforter la qualité des paysages urbains et naturels, et porter une attention particulière aux quartiers
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des espaces publics : prise en compte des différents types d'usages et de circulation, piétonnisation en centre-ville

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

d'une grande partie du secteur, la prise en compte des points de vue sur le centre-ville ainsi que la préservation d'alignements d'arbres permettent de s'intégrer pleinement dans cet objectif. La morphologie urbaine proposée dans l'OAP, graduant la densité des constructions à partir du front de rue, permet d'assurer la préservation des points de vue et du site.

Le projet s'inscrivant en phase avec certaines orientations du PADD et n'entrant en contradictions avec aucunes d'entre elles, il s'avère compatible avec le PADD.

- Maintenir la place de la nature afin d'affirmer une image de «ville verte»
- Protéger les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :
 - Mobilité active
 - Principe d'un «Parc Vienne» étendu : allongement de la boucle des bords de Vienne, valorisation des ponts, jardin de l'évêché,
 - Préservation et valorisation des éléments naturels dans les opérations d'aménagement
 - Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées
- Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, intégrer le risque inondations.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Le PADD du PLU de Limoges, identifie trois typologies de territoire au sein du projet de ville afin d'adopter une approche qualitative du territoire communal. Ces trois typologies sont :

- la ville route,
- la ville campagne,
- la ville-centre.

La majorité des zones à urbaniser sont situées dans la ville campagne qui constitue le paysage rural de la commune. Le développement de l'urbanisation sur cette partie du territoire doit donc se faire en prenant en compte cette sensibilité paysagère. Cette prise en compte se traduit dans la rédaction des OAP par une large place laissée aux espaces libres et la préservation des éléments paysagers et par une densité modérée au sein de ces secteurs.



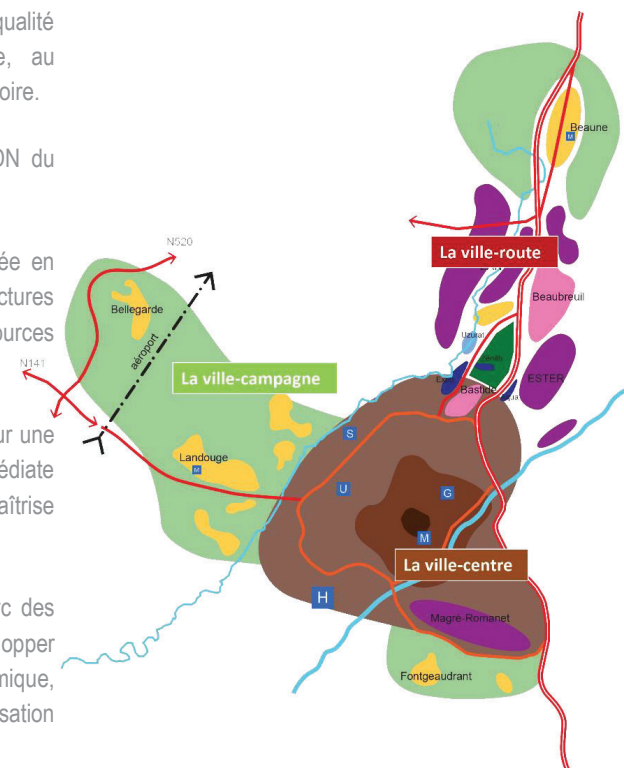
Pourquoi un projet de Ville?

Le projet de ville est une notion flexible qui n'entre pas dans le cadre réglementaire. C'est un projet **spécifique** d'une ville qui propose une **approche qualitative** du territoire communal, une certaine manière d'**inventer la ville de demain** à partir de ses propres caractéristiques.

A l'instar du PADD, il prend en compte de multiples enjeux liés à la qualité du cadre de vie, à l'attractivité démographique et économique, au rayonnement culturel en mettant en valeur toutes les ressources du territoire.

A l'appui de son propre diagnostic, le Projet de Ville a extrait l'ADN du territoire et révélé les 3 visages de Limoges :

- **La ville-route** : empreinte d'une forte identité automobile, organisée en « poches d'urbanisation », elle foisonne d'équipements et d'infrastructures à remettre en lien notamment par le désenclavement des ressources paysagères et l'harmonisation d'une mixité fonctionnelle ;
- **La ville-campagne** : visage rural de la commune, elle contribue pour une large part, à la qualité paysagère de Limoges et à la proximité immédiate des espaces naturels qui bénéficient à tous les limougeauds. La maîtrise de son urbanisation constitue un enjeu fort du projet de territoire ;
- **La ville-centre** : cœur aggloméré et commerçant, intégrant le parc des Berges de Vienne, elle constitue le noyau urbain qu'il s'agira de développer et de densifier, tant du point de vue de son activité (économique, démographique, touristique et culturelle) que de son urbanisation (combler des dents creuses).



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Comme pour le PADD du PLU, le projet répond à diverses orientations du DOO du SCoT notamment grâce à la pluralité des thématiques que traitent une OAP.

Le DOO du SCoT, dans son orientation 44 prévoit la combinaison entre des tailles et types de logements variés notamment dans les zones d'urbanisation future et par la mise en place d'OAP. Cette orientation répond à un objectif similaire l'objectif 2-2 précité du PADD du PLU. La graduation des densités de logement au sein de l'OAP vient répondre à cette orientation.

Le projet s'inscrit directement dans les orientations 60 et 61 sur l'encadrement de la densification notamment par les OAP. L'OAP du Puy Ponchet affichera une forte densité sur le front de rue de l'avenue Aristide Briand qui pourra accueillir des commerces en rez-de-chaussée. La situation du secteur à proximité d'Ester Technopole et du réseau de transport en commun en fait un secteur stratégique.

Les orientations 63 et 64 sont relatives à la densité des nouveaux espaces urbanisés pour lesquels des objectifs chiffrés sont définis. La ville de Limoges, en tant que ville-centre, se voit appliquer une densité moyenne nette de 35 logements par hectare. Le projet de modification de l'OAP affiche une densité moyenne de 35 logements à l'hectare à l'échelle du secteur en priorisant le secteur dense.

À l'échelle de la commune, la majorité des zones à urbaniser sont situées en périphérie de Limoges, notamment dans les pôles identifiés comme secondaires dans le PADD du PLU, que sont Landouge et Beaune-les-Mines. Le projet de Ville, intégré au PADD classe ces pôles dans la «ville-campagne» qui représente le visage rural de Limoges et dont la maîtrise de l'urbanisation est un enjeu majeur. Le choix a donc été de limiter la densité sur ces secteurs sensibles afin de privilégier la recherche d'une densité plus importante dans le secteur identifié comme étant la «ville-centre» dans le projet de Ville. Cette limitation de la densité répond également à d'autres orientations du SCoT, notamment sur la préservation des secteurs paysagers d'intérêt majeur. La limitation de la densité des zones à urbaniser en milieu rural permet de préserver l'identité paysagère de ces secteurs et de faciliter l'intégration des projets de construction dans leur environnement. Considérant ces éléments, la densité moyenne estimée à l'échelle des zones AU est d'environ 33 logements par hectares.

Orientation 44 : «Combiner des tailles et des types de logements variés permettant de répondre aux parcours résidentiels dans les opérations d'aménagement et dans les zones d'urbanisation futures, en adaptant les règlements des PLU/PLUi et par la mise en place d'OAP.»

Orientation 60 : «Encadrer la densification via les documents d'urbanisme locaux en : - (...)»

- mettant en place des OAP dans les secteurs déjà urbanisés afin d'organiser la densification et le renouvellement urbain tout en encourageant la mixité sociale et la mixité des fonctions,

- s'appuyant sur le règlement des PLU et notamment la rédaction des articles qui régissent les hauteurs, l'emprise au sol des constructions, le stationnement, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, ... pour favoriser la densification dans les espaces stratégiques,

- encourageant la réglementation d'emprise au sol minimales dans les secteurs les mieux équipés, notamment en transport en commun.»

Orientation 61 : «Rechercher la densification des centres villes, des bourgs, des principaux villages ainsi que des secteurs desservis par les transports en commun en prévoyant des cheminements piétons et cyclables permettant leur accès de manière sécurisée.

La distance autour de laquelle une densification sera recherchée en priorité est de :

- moins de 800 mètres autour d'un arrêt de bus ou de car (10 min à pied environ), ou

- moins de 1,5 km autour d'une gare (20 min à pied environ).»

Orientation 63 : «Augmenter la densité des nouveaux espaces urbanisés destinés au logement pour passer de 11 à 21 logements à l'hectare en moyenne au sein du SCoT.»

Orientation 64 : «Adapter les enveloppes foncières des PLU/PLUi aux dynamiques démographiques locales et ou intercommunales, impérativement corrélées aux objectifs définis par le SCoT et décliner les objectifs chiffrés de densité moyenne des nouvelles constructions dans les documents d'urbanisme locaux.»

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

Les orientations 98 et 105 sont relatives à la protection et à la préservation des espaces et éléments naturels remarquables. La sensibilité paysagère et environnementale du site de l'OAP justifient les éléments de protection déjà présents : protection des points de vue, espace vert d'intérêt paysager et alignements d'arbres en espaces boisés classés. L'OAP prend en compte ces protections et les réaffirme. Elle vient même protéger de l'urbanisation d'un espace supplémentaire, classé en zone U, pour sa préservation. L'intégration des espaces remarquables et des éléments naturels remarquables font partie intégrante de la définition de l'OAP.

Le projet est donc compatible avec les orientations du SCoT.

Orientation 98 : «Protéger les espaces remarquables participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres) en :

- les inscrivant dans les documents d'urbanisme avec des règles de préservation adaptées à chaque type d'éléments (outils Espaces Boisés Classés, L.151-23 du code de l'urbanisme, zonage spécifique,...),

- favorisant le développement des toitures végétalisées dans les zones urbaines existantes ou à venir et en encourageant la végétalisation des toitures de grandes surfaces (équipements, bâtiments commerciaux, industriels, d'activités,...),

- développant des jardins potagers dans la ville centre,

- «renaturant» et végétalisant des espaces collectifs et publics afin de rétablir les connexions entre les différents espaces verts.»

Orientation 105 : «Préserver au maximum les éléments naturels remarquables (arbre ponctuel, alignement naturel, pelouse, mare,...) dans le but de garantir le «pré-verdissement» des zones d'extension urbaine. Pour les plantations, privilégier une diversité d'espèces naturellement présentes dans la flore locale, simples d'entretien et peu consommatrices d'eau, éviter les espèces allergènes et proscrire les haies monospécifiques.»

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.3.3. Compatibilité du projet avec le PLH

Le projet s'inscrit dans l'orientation n°1 du PLH «Un nouveau modèle de développement de l'offre d'habitat qui conjugue maîtrise de la construction neuve et reconquête du parc ancien dans une logique de développement durable», notamment dans son orientation 1 «Développer une utilisation rationnelle du foncier» par l'intermédiaire de son 1.3 «Améliorer la compacité des formes urbaines et de l'urbanisme». Cet objectif affirme la nécessité d'une consommation modérée et efficiente de l'espace par des formes urbaines et des densités adaptées à cet objectif. L'OAP prévoit une densité globale du secteur de 35 logements par hectare qui permet une consommation efficiente de l'espace. Cette densité est gérée de manière à s'intégrer harmonieusement avec l'environnement bâti et paysager notamment en privilégiant le front de rue pour les constructions denses et en réduisant la densité sur l'arrière du secteur dont la sensibilité paysagère est plus forte.

Le projet n'est pas contradictoire avec les autres objectifs et est donc compatible avec le PLH.

6.3.4. Compatibilité du projet avec le PDU

Le projet d'OAP est situé à proximité d'arrêts de bus existants. Le pont Alexandra David-Néel permet une meilleure desserte du secteur et fait de ce secteur un espace particulièrement bien desservi par le réseau de transports en commun. L'OAP prévoit également des liaisons douces, notamment en traversée de secteur vers le pont.

Le projet n'est pas contradictoire avec les autres actions et est donc compatible avec le PDU.

6.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET

L'instauration de l'OAP permettra de répondre à différentes actions du PCAET. Le projet d'OAP répond à l'action PB.2.0 «Intégrer la végétalisation aux documents de planification et d'urbanisme» par la protection d'une partie de la prairie, la préservation des haies bocagères et l'accompagnement du projet par la plantation d'arbres de hautes tiges.

Le projet répond également à l'objectif TR.16.0 «Repenser les usages et la conception des espaces urbains pour favoriser la marche à pied». L'instauration d'une traversée de l'OAP par une voie dédiée à la mobilité douce permet d'améliorer la desserte piétonne du secteur notamment vers les transports en commun.

Le projet n'est pas contradictoire avec d'autres actions et est donc compatible avec le PCAET.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

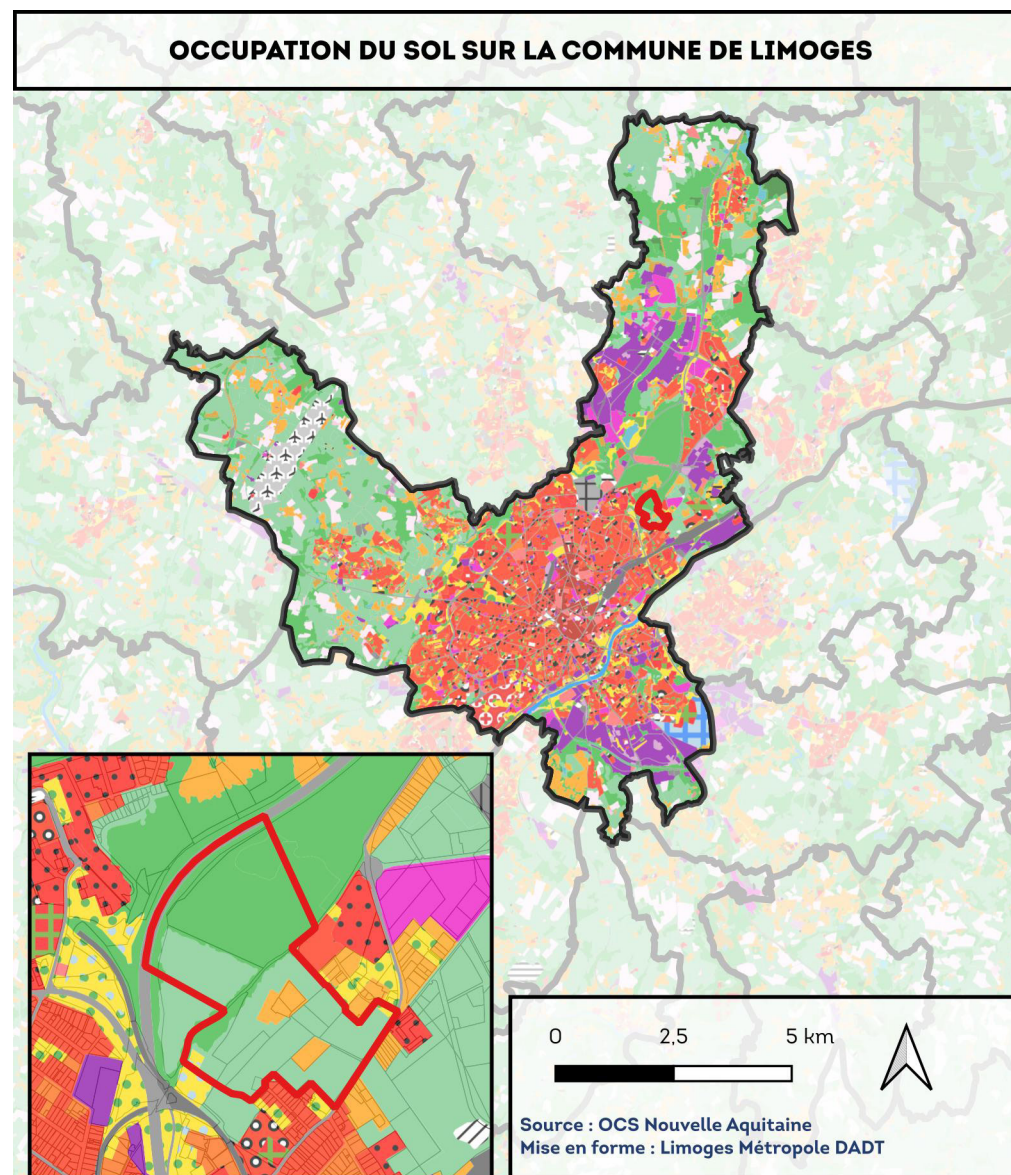
6.4.1. Occupation du sol

Le secteur de projet se situe dans une zone stratégique du point de vue de son paysage. Ainsi, plusieurs occupations du sol sont présentes sur ce secteur ce qui montre la richesse de ce lieu. On a alors une alternance entre prairies, zones urbanisées et forêts.

L'OAP prévoit l'aménagement de cet espace majoritairement dans sa partie agricole caractérisée par des prairies tandis que la partie forestière sera préservée.

L'évolution de l'OAP se situe dans une zone déjà constructible, les impacts sur les sols ont déjà été évalués. La partie boisée de secteur en zone 2 AU est pour l'instant inconstructible et l'espace vert d'intérêt paysager en zone 1 AU est protégé.

Le secteur de la zone 1 AU est majoritairement composé de prairies. Le secteur de la zone 2 AU est occupé par un boisement.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.4.2. Milieux naturels

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune de Limoges. Les sites les plus proches sont la Mine de Chabannes et les souterrains des Monts d'Ambazac ainsi que la vallée du Taurion et affluents.

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000 les impacts induits étant localisés et situés loin des sites.

ZNIEFF : études des incidences potentielles

Une ZNIEFF est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

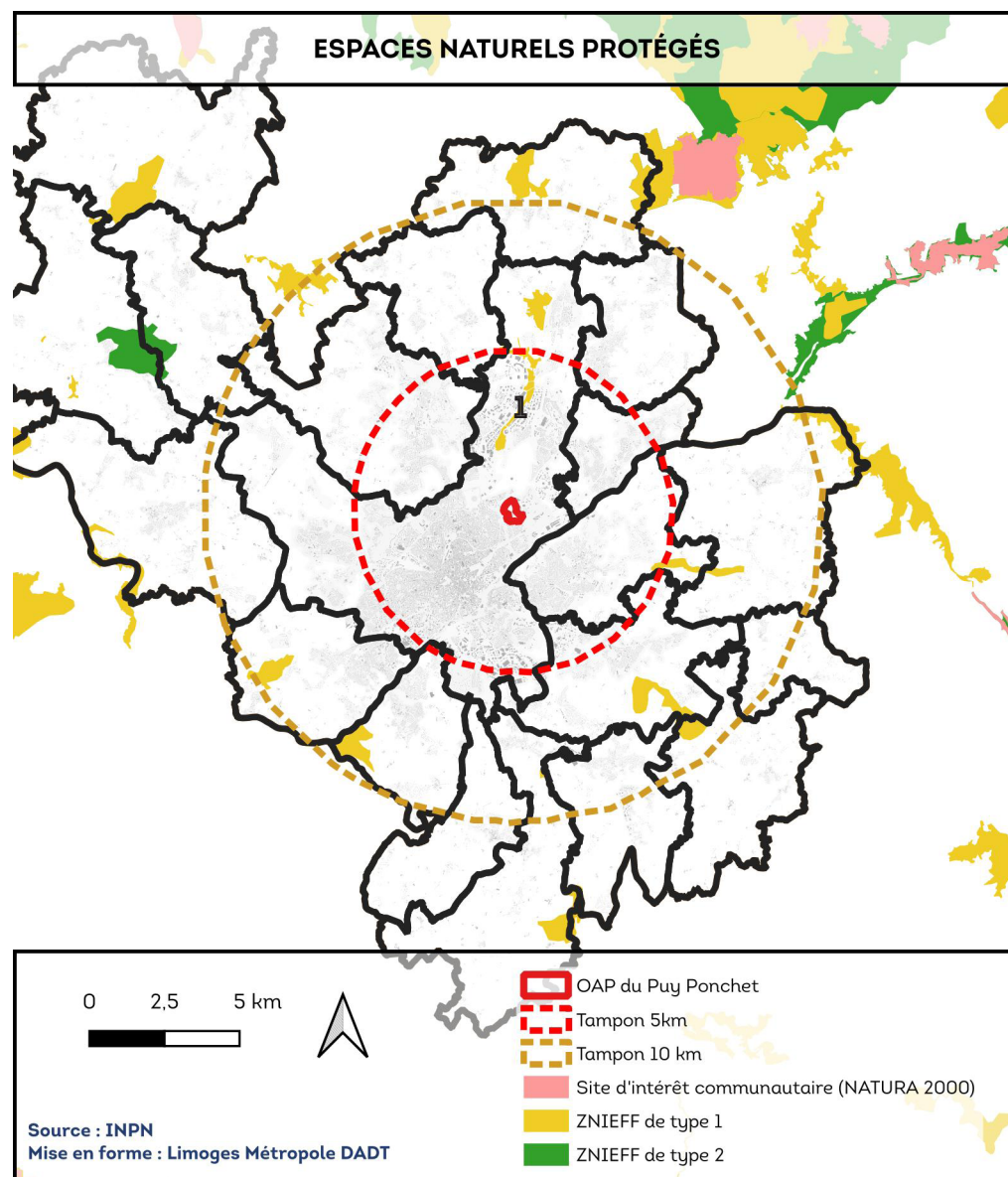
→ **ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 1 sur la carte)**

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

« Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones industrielles et commerciales ainsi que d'un réseau routier dense. Elle couvre au nord des zones humides et des prairies qui n'ont pas été trop aménagées où des espèces patrimoniales trouvent refuge. Dans la partie sud, elle couvre une bande de boisement humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est affectée par les rejets d'eaux pluviales et parfois d'eaux usées des zones commerciales et des usines proches. Le milieu y est donc en partie dégradé. Cependant, cette bande boisée joue aussi un rôle primordial de corridor écologique qui permet à la faune de se déplacer sans trop de contrainte dans cette zone très anthropisée. Les oiseaux en migration rampante comme les passereaux utilisent préférentiellement cette voie boisée. Il en est de même pour les mammifères de passage.

Cette ZNIEFF constitue une 'oasis' au sein d'un secteur hyper anthropisé.

Au niveau de la faune on trouve ici quelques oiseaux des zones humides de passage ou en nidification, comme la Rousserolle effarvatte, la Bécassine des marais ou le Tarin des aulnes. La Bouscarle de Cetti, espèce rare en Limousin y niche, tout



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

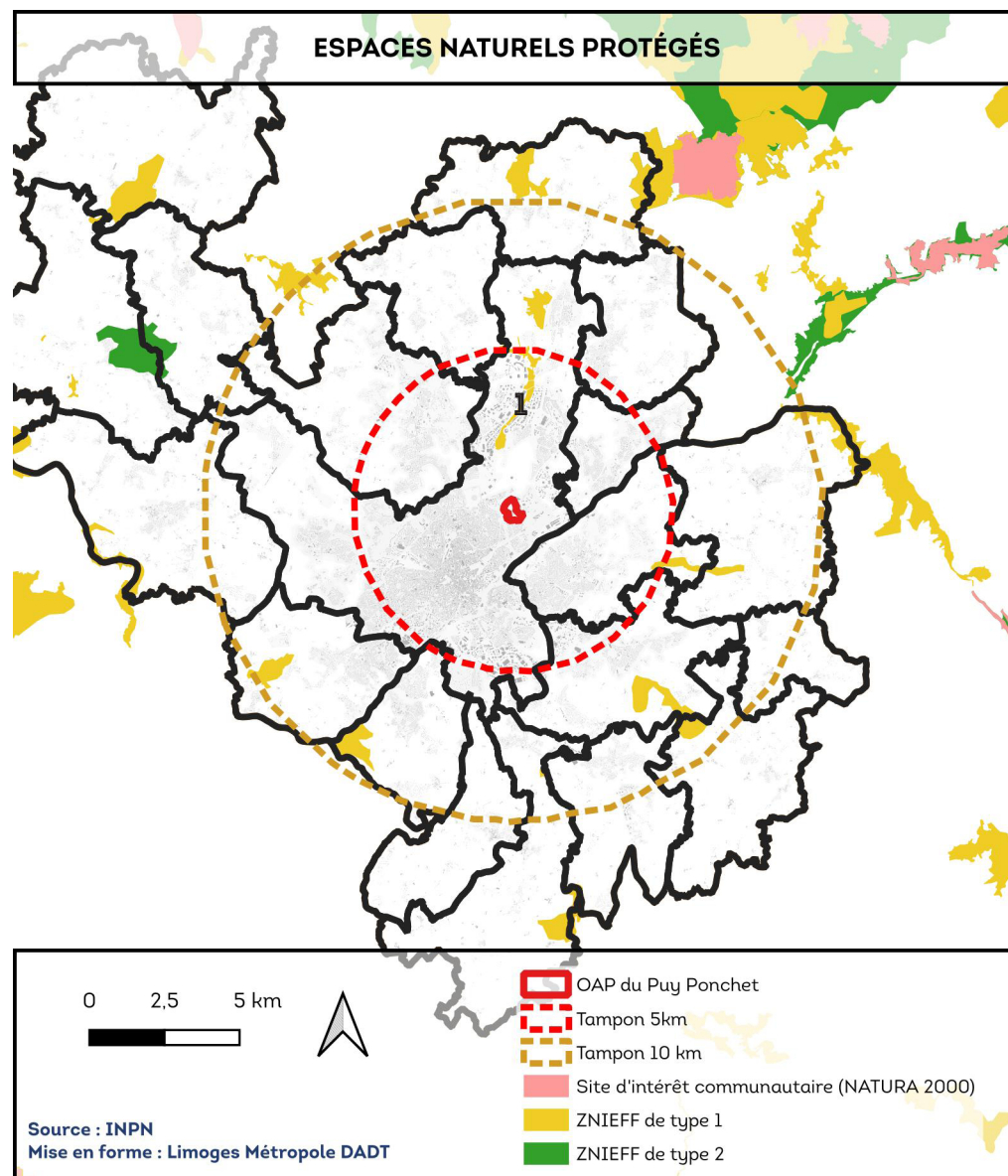
comme la Pie-Grièche écorcheur. La Vipère aspic (*Vipera aspis*) fréquente les talus bordant de la zone humide, occupée elle par la Couleuvre à collier helvétique (*Natrix helvetica*). L'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) a également été vu sur ce site. Les mammifères amphibies comme le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*), le Putois d'Europe (*Mustela putorius*) et la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) passent régulièrement sur la ZNIEFF.

La ZNIEFF est aussi un couloir de passage pour le Renard roux (*Vulpes vulpes*), le Sanglier (*Sus scrofa*), le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Martre des pins (*Martes martes*), le Blaireau (*Meles meles*), le Fouine (*Martes foina*), l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) ou encore le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). Des mares temporaires ou plus pérennes et des chenaux végétalisés (*Potamogeton polygonifolius* et *Hypericum elodes*) sont intéressantes pour les amphibiens, les gastéropodes aquatiques et les odonates.

Le cortège entomologique d'une manière générale est riche. La rivière l'Aurence (nom faisant allusion à son caractère aurifère) qui traverse la zone abrite des poissons comme le Brochet (*Esox lucius*), la Truite commune (*Salmo trutta fario*), le Chabot (*Cottus perifretum*), la Loche franche (*Barbatula barbatula*), le Vairon (*Phoxinus phoxinus*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). Sur le plan floristique, on note une réelle diversité de végétations hygrophiles : aulnaie rivulaire, mégaphorbiaies, prairies à joncs, herbiers aquatiques. Le secteur de Bouty se démarque totalement par la présence d'une tourbière en mosaïque avec une lande hygrophile ; bien que superficiellement restreinte, elle héberge la Droséra à feuilles rondes, la Droséra intermédiaire, la Parnassie des marais et le Rhynchospora blanc.

Certaines zones bénéficient de mesures de gestion (bûcheronnage, broyage,...), portées par Limoges Métropole, visant à conserver les habitats humides ouverts et à améliorer la biodiversité.»

La vulnérabilité de cette ZNIEFF est principalement issue de sa forte anthropisation. Le projet étant d'une emprise modeste et situé loin de la ZNIEFF, il n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur cette dernière.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

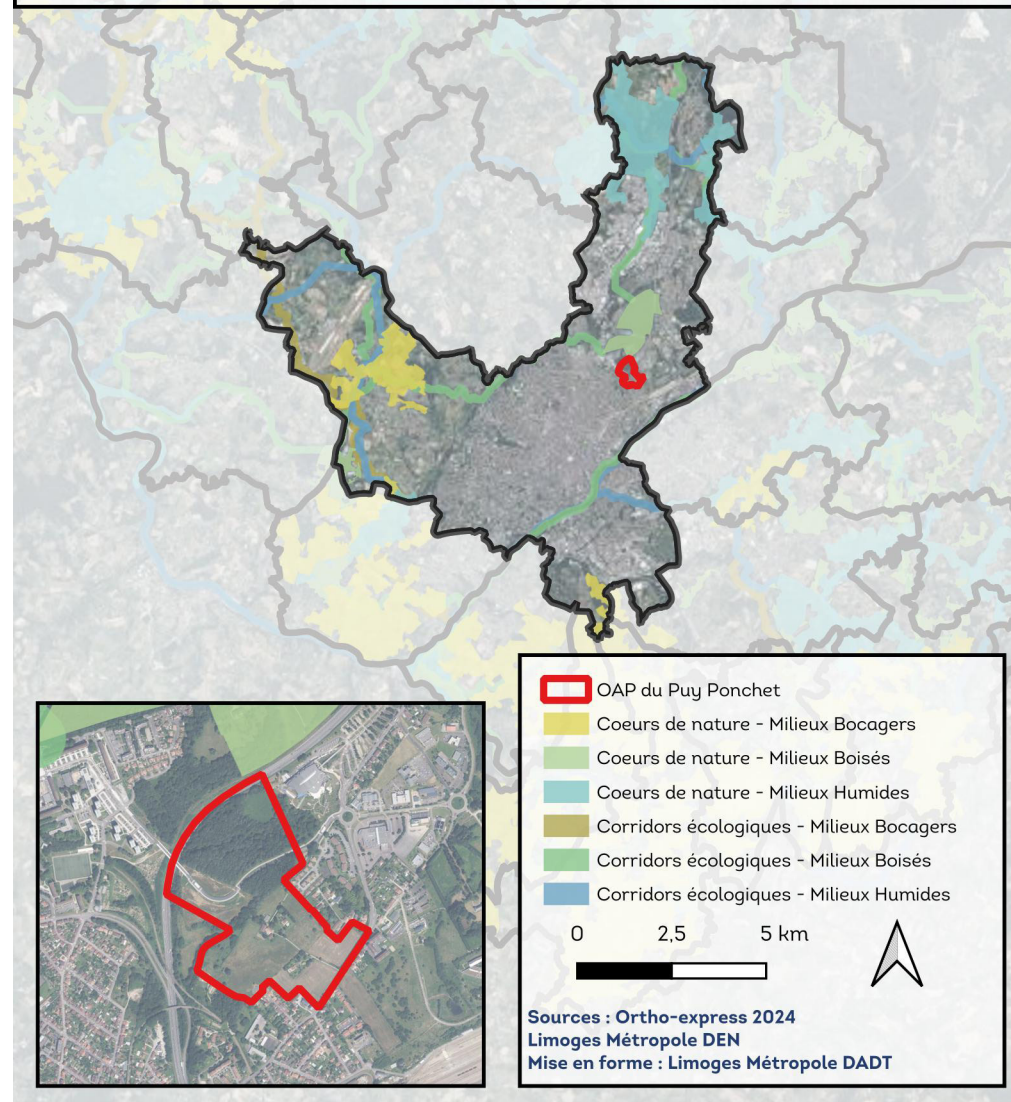
6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.4.3. Continuités écologiques

La trame verte et bleue

Le secteur du projet se situe à proximité d'un cœur de nature de type milieux boisés. Pour autant, l'axe autoroutier l'A20 sépare ce cœur de nature de l'emprise de l'OAP. De plus, l'OAP ne prévoit pas le déboisement de la zone 2 AU.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE LIMOGES

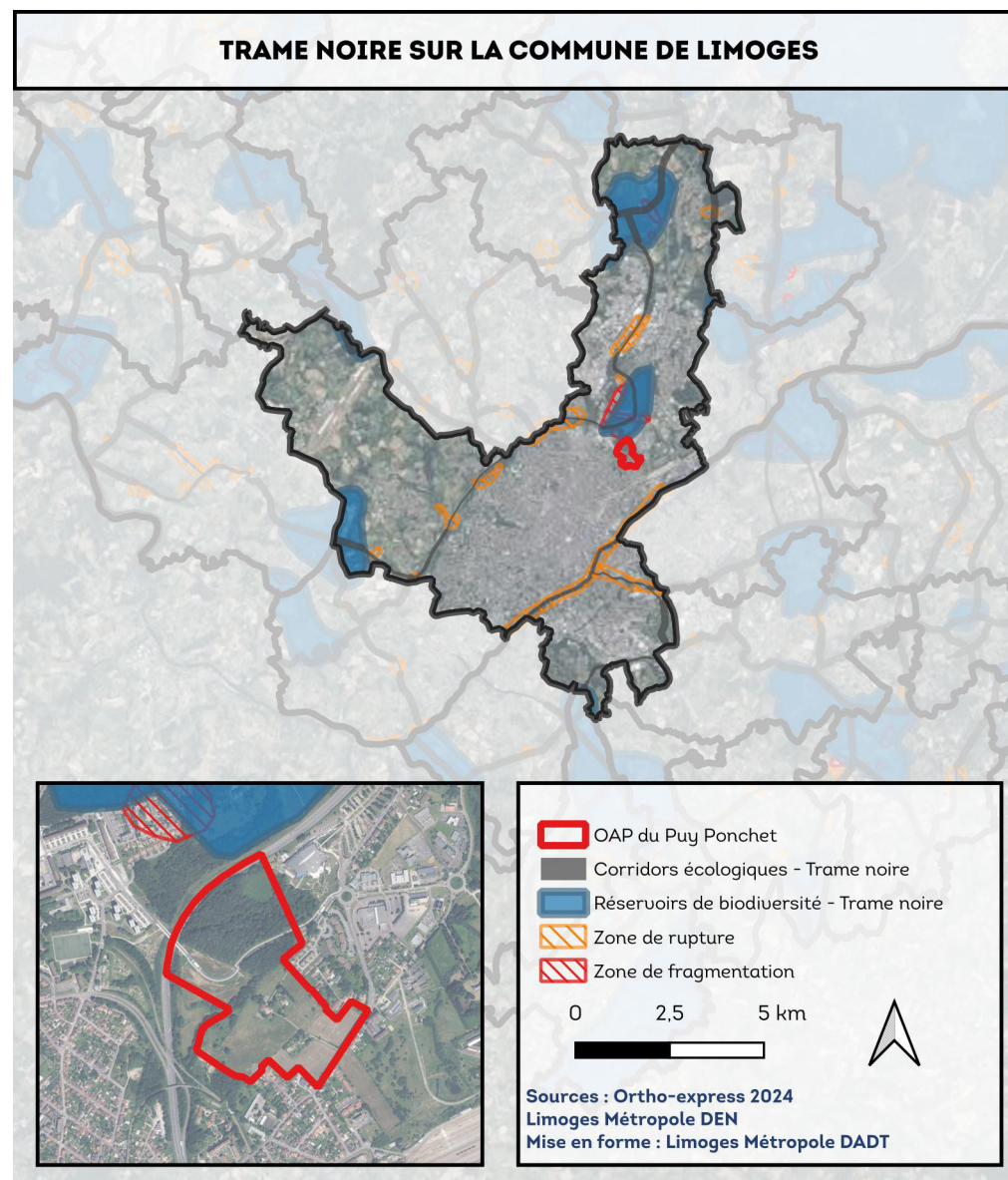


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

La trame noire

Le secteur du projet se trouve à proximité d'un réservoir de biodiversité ainsi que sur des zones de fragmentation, mais comme pour la Trame verte et bleue, le périmètre de l'OAP est séparé par l'axe autoroutier de l'A20 de ce réservoir de biodiversité. Une nouvelle fois, l'OAP ne prévoit pas de déboiser la zone 2 AU.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

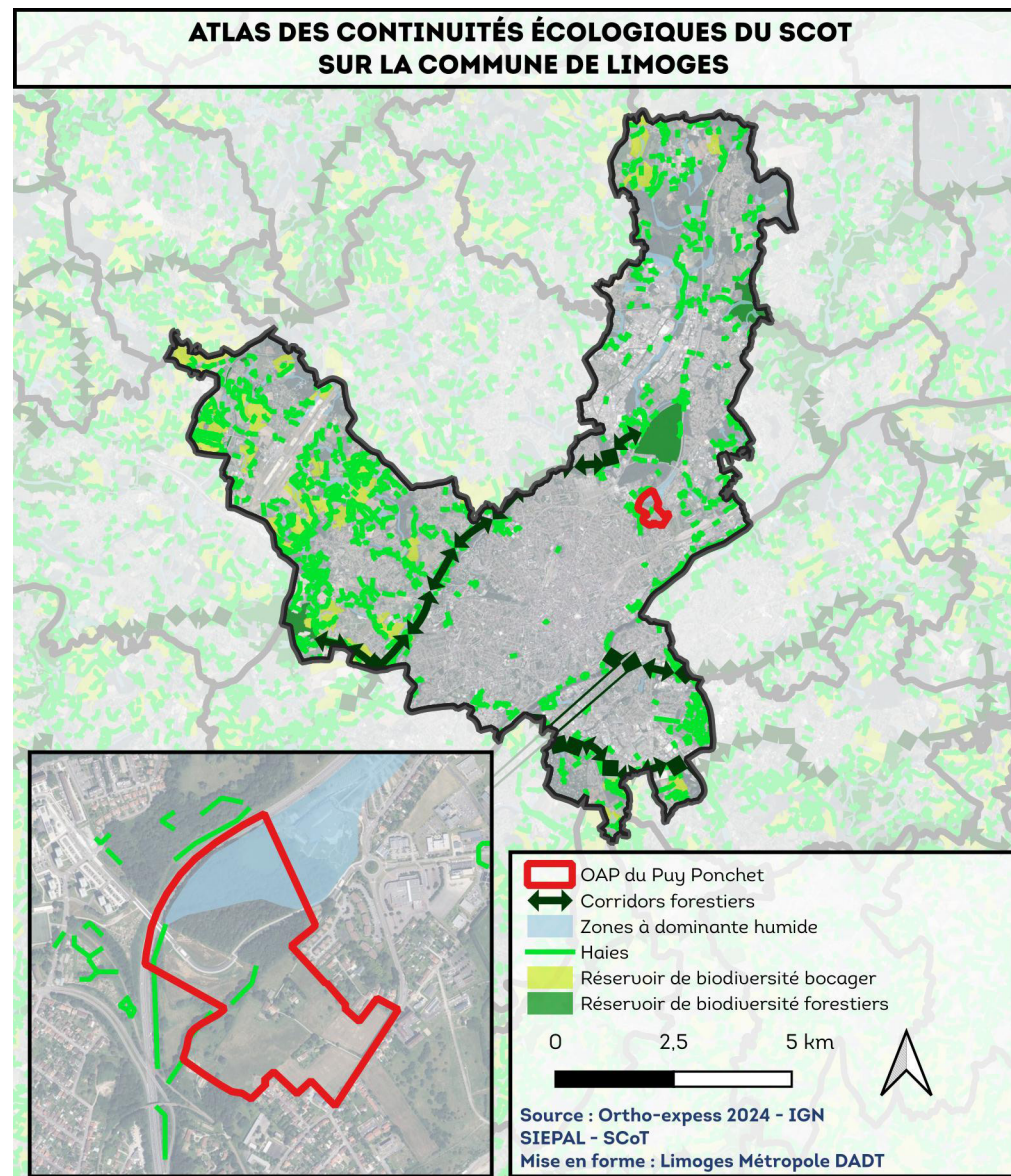
L'atlas des continuités écologiques du SCoT

Le secteur comporte une zone à dominante humide sur sa partie Nord ainsi que des haies.

La zone à dominante humide est située sur la partie classée en 2AU qui n'est donc pas ouverte à l'urbanisation et dont l'OAP prévoit aujourd'hui sa préservation.

Les haies référencées sont protégées par un alignement classé au PLU. Une partie plus vaste du secteur est protégée par un espace vert d'intérêt paysager.

Les protections existantes au sein du PLU, qui sont rappelées et explicitées dans l'OAP permettent d'assurer la pérennité des éléments de l'atlas des continuités écologiques du SCoT.

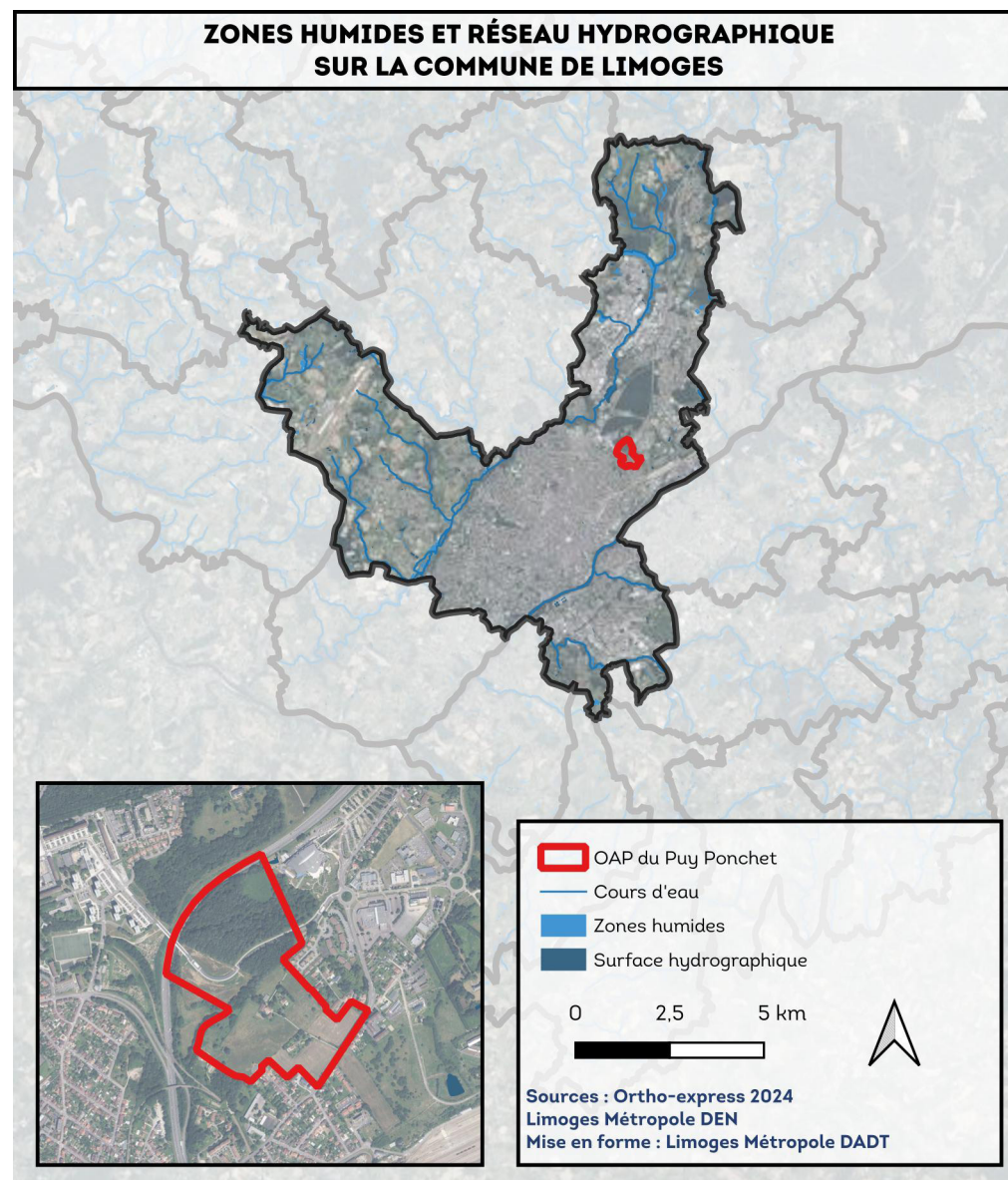


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

Les potentielles incidences sur les milieux humides sont liées aux eaux de ruissellement. Les eaux pluviales seront gérées par les systèmes de gestion propres aux opérations et par le réseau collectif.

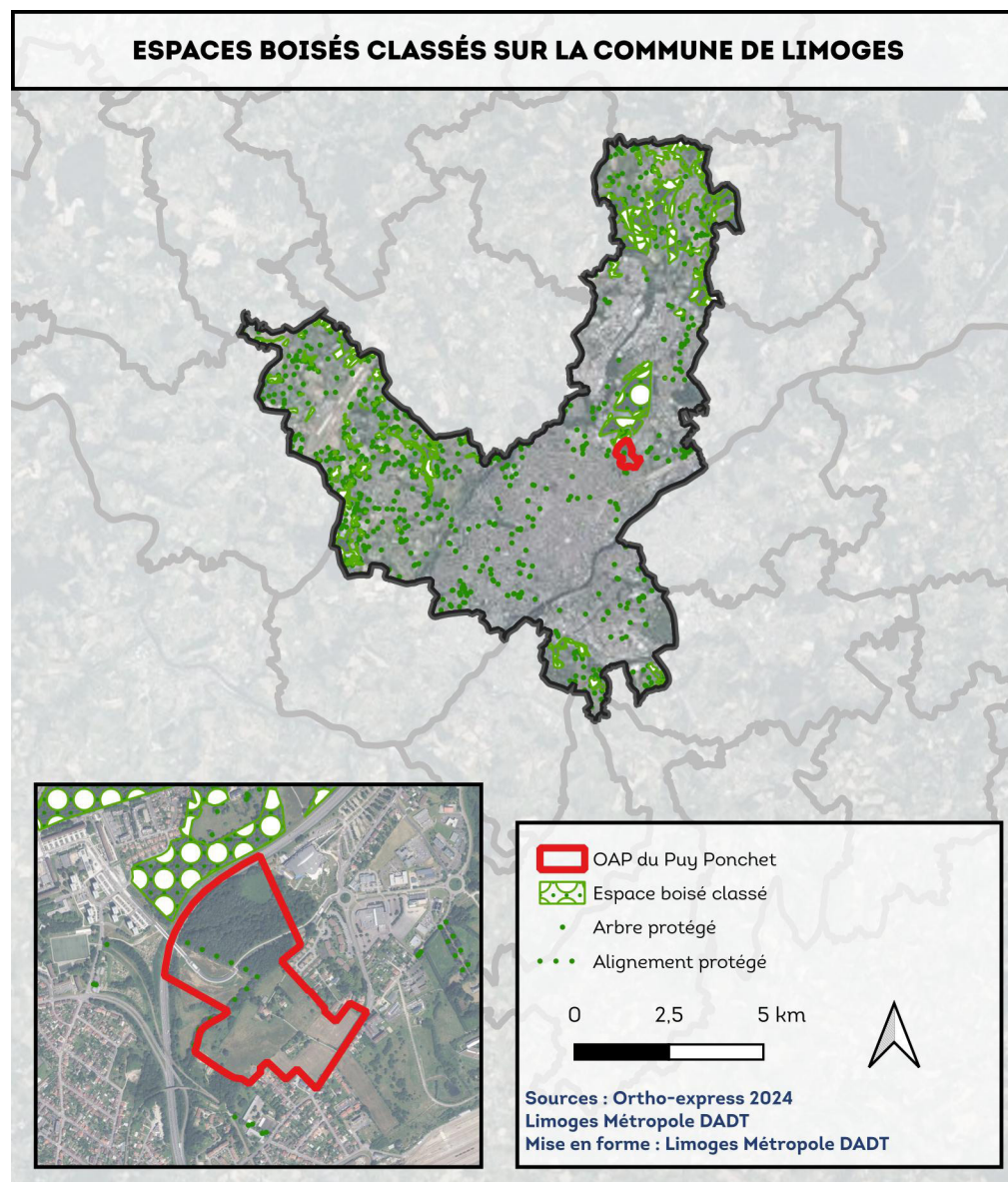


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.4.5. Espaces boisés classés

Le projet n'est pas concerné par un espace boisé classé. L'autoroute A20 sépare le secteur concerné par le projet de l'espace boisé classé le plus proche. L'emprise du projet comprend des alignements protégés dont la protection est rappelée dans l'OAP.



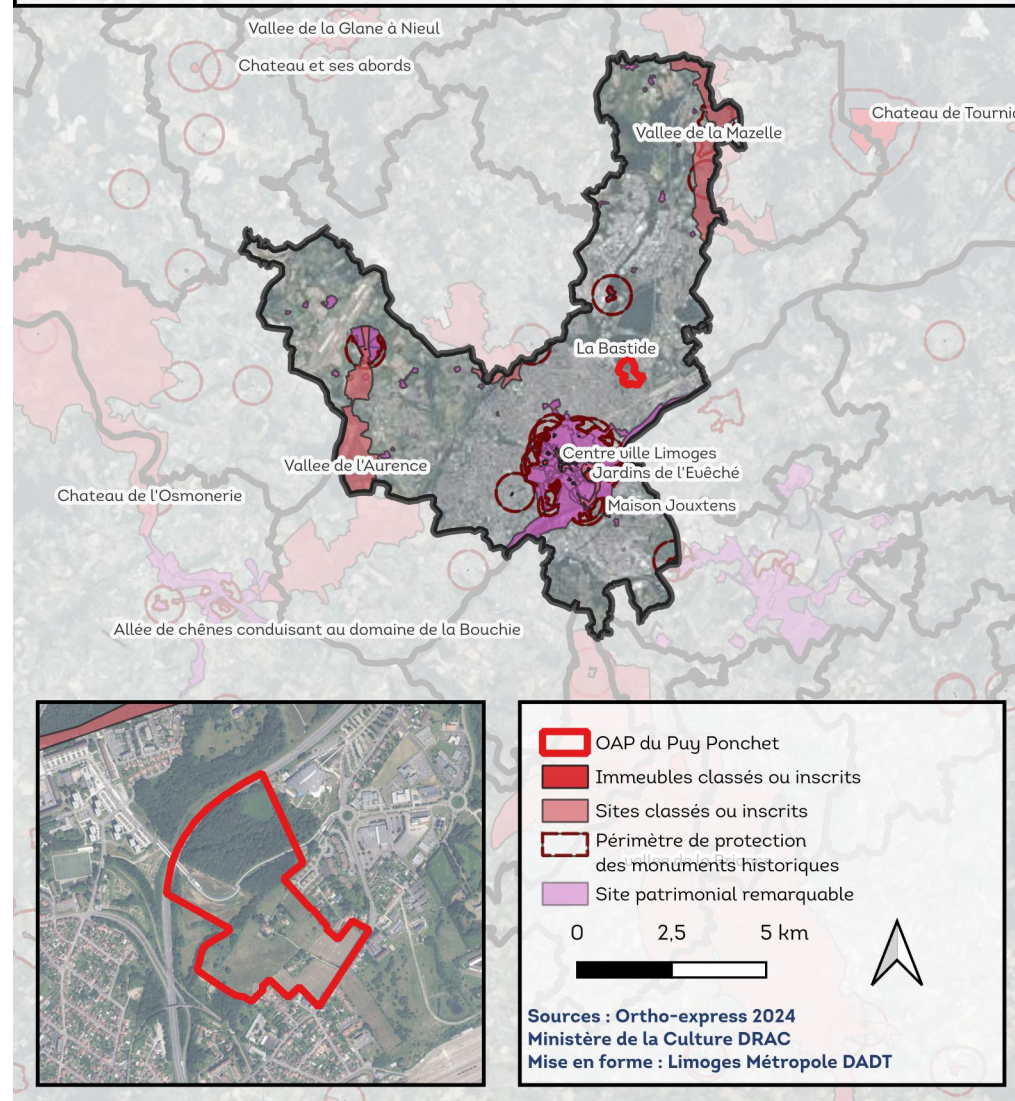
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.4.6. Paysage et patrimoine

Le projet n'est pas situé à proximité d'un élément de patrimoine protégé. L'emprise du projet présente cependant un intérêt paysager majeur du fait du point de vue sur la ville qu'il constitue. De ce fait l'OAP prévoit une urbanisation mesurée en retrait du front de rue pour préserver ce point de vue.

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

6.4.7. Risques et nuisances

Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Risques - Les risques naturels

Risque inondation

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise d'un PPRI.

Risque sismique

Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Risque mouvement de terrain

Aucune cavité n'est répertoriée dans l'emprise ou à proximité du projet.

Risque retrait-gonflement des argiles

Le projet est en partie situé dans une zone référencée à risque faible.

Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque sanitaire pour l'être humain.

Risques - Les risques technologiques

Risque industriel

Le projet d'évolution n'expose pas davantage de population au risque industriel et n'accroît pas ce risque.

Sites et sols pollués

Trois anciens sites industriels ou activités de services potentiellement pollués sont situés à proximité du site. Cependant, ces sites sont situés en contrebas du

projet et sont donc sans incidence.

Risque lié au transport de matières dangereuses

Le site n'est pas situé à proximité d'une canalisation de transport de gaz ou de matières dangereuses. Il est situé à proximité de l'A20 et de la voie ferrée, référencées comme des voies concernées par le risque transport de matières dangereuses.

Risque de rupture de barrage

Le projet n'est pas exposé au risque rupture de barrage.

Nuisances

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

L'A20 est la principale source de nuisance sonore des infrastructures routières et est classée en catégorie 1. De nombreuses autres voies sont répertoriées dans l'arrêté et leur catégorie est différenciée selon les tronçons. Les voies ferrées y sont également répertoriées.

Les nouvelles constructions doivent respecter des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein de ces périmètres. L'OAP ne prévoit pas l'urbanisation dans la marge de recul de l'A20.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

6. MODIFICATION DE L'OAP DU PUY PONCHET

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 sur le territoire de Limoges Métropole.

L'outil Atmo Nouvelle-Aquitaine fait apparaître une qualité de l'air moyenne sur la commune de Limoges sur un barème composé tel que suit : bon - moyen - dégradé - mauvais - très mauvais - extrêmement mauvais.

Le projet d'évolution du PLU n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'air.

6.4.8. Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau 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 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) décliné à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE a été initiée en 2021.

L'alimentation en eau potable

La commune de Limoges est desservie en eau potable par Limoges Métropole. La commune de Limoges possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Le projet n'est compris dans aucun de ces périmètres.

L'assainissement

Assainissement collectif

Limoges Métropole est compétente en matière d'urbanisme assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans un objectif de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les réseaux 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. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

La zone 1 AU de l'OAP est située dans le zonage d'assainissement. Les nouvelles constructions sont donc soumises à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

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 500 m² 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).

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	L'emprise du projet de modification d'OAP est en nature de prairies et d'espaces boisés pour sa zone 2AU. Quelques habitations préexistent dans la zone. Le projet est situé à plus de 10 km d'un site NATURA 2000 et contient une ZNIEFF dans un rayon de 5 km. Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide. Le projet est situé à proximité d'un cœur de biodiversité forestier constitué par le bois de la Bastide. Le projet est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique de la Trame noire.	Le projet est situé en zone AU et a donc vocation à être urbanisé depuis l'approbation de la révision générale du PLU en 2019. L'évolution de l'OAP n'emporte ainsi pas d'impacts supplémentaires sur les espaces. Les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation. Les incidences du projet sur les zones humides sont nulles. Les incidences sur les milieux naturels sont limitées du fait de leurs séparation du projet par l'autoroute A20. De plus, l'OAP ne prévoit pas le défrichement des boisements situés en zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation.
Paysage et patrimoine	Le projet n'est pas situé à proximité d'un élément de patrimoine protégé.	Les incidences sur les éléments de patrimoine protégés sont nulles.
Risques et nuisances	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risques sismique faible. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	L'évolution envisagée n'expose pas plus la population à ces risques. L'évolution envisagée n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	La gestion de la ressources en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.	Le projet est situé dans une zone desservie par le réseau public d'eau potable. Il est situé dans le zonage d'assainissement qui impose le raccordement au réseau public d'assainissement des nouvelles constructions. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ou raccordées au réseau public. Les incidences par rapport à l'OAP initiale sont nulles.
Consommation d'espace	Le projet prévoit la modification de l'OAP du Puy Ponchet.	La situation en zone à urbaniser de l'emprise de l'OAP impliquait déjà son urbanisation. Le projet vise à encadrer cette dernière pour assurer sa cohérence.

Le projet de modification de l'OAP sur le secteur du Puy Ponchet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement. Le secteur étant situé en zone à urbaniser du PLU, il était déjà ouvert à l'urbanisation. Sa partie située en zone 2AU ne sera pas ouverte à l'urbanisation à l'occasion de cette procédure. Le projet induit un impact plutôt positif sur l'environnement du fait de l'encadrement de l'urbanisation par l'OAP et de la préservation des éléments naturels situés dans son emprise. Les principales modifications sont liées à la réalisation du Pont Alexandra David-Néel qui modifie les conditions de desserte du secteur.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

7.1. Motifs de la modification

7.1.1. Élément de contexte

L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, instauré par la loi «Climat et résilience» du 22 août 2021 impose la réalisation d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. La présente procédure ayant en partie pour objet la création et la modification d'OAP, il est nécessaire de se conformer aux nouvelles dispositions législatives et de réaliser un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

L'objectif de cet outil est de maîtriser dans le temps et l'espace l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser afin de hiérarchiser les objectifs de développement de la commune. Cet outil permet également de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à la réalisation de certains équipements nécessaires à l'urbanisation notamment en matière de Voirie et réseaux divers (VRD).

Le PLU de Limoges est composé d'OAP stratégiques du projet de ville, d'OAP stratégiques de secteurs sensibles et d'OAP de secteurs à urbaniser.

Les OAP stratégiques du projet de ville sont des orientations à grande échelle qui portent sur des thématiques de centralité et des rapports entre les différentes centralités et sites de la commune de Limoges.

Les OAP de secteurs sensibles comportent des orientations sur les secteurs du périmètre élargi de Landouge et de Beaune les Mines. Ces secteurs ont connu un fort développement, ce qui leur confère en partie ce caractère sensible. L'objectif de ces orientations stratégiques est d'affirmer la préservation de l'identité de ces secteurs tout en permettant un développement urbain fonctionnel.

Les OAP de secteurs, quant à elles, sont des OAP à plus petite échelle qui visent à encadrer les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs en zone urbaine ou en zone à urbaniser. Ainsi, le PLU contient huit OAP auxquelles doivent être ajoutées les deux nouvelles OAP créées à l'occasion de la présente procédure. Six d'entre elles sont situées sur des secteurs à urbaniser (AU). Les autres sont situées en zone urbaine (U).

La révision générale du PLU de Limoges de 2019 prévoyait déjà une forme de phasage des OAP puisqu'elle scindait la plupart des OAP en une zone 1 AU et une zone 2 AU. Les OAP hiérarchisaient donc déjà les priorités d'aménagement de ces

secteurs au sein même de chaque OAP.

Le rapport de présentation contenait déjà un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation qui s'appuyait en partie sur le zonage 1AU et 2AU mais qui définissait un ordre de priorité entre les zones 1AU.

Les zones à urbaniser du PLU

L'analyse multicritère a permis de définir les priorités d'aménagement des zones AU, compte tenu de la desserte en tous modes, notamment en TC, et de la proximité des centralités et des équipements.

Les zones à urbaniser présentées dans le document graphique du PLU sont au nombre de 11 :

- 6 Zones 1AU à vocation d'urbanisation court/moyen terme ;

Site	Surface	Priorité
Mas Neuf	12,6 ha	2
Mas Chartier	9,2 ha	1
Puy Ponchet	12,6 ha	2
Mas Vergne	8,2 ha	1
Chambeau	21 ha	1
Roseraie	4,5 ha	2

- 5 Zones 2AU à vocation d'urbanisation à long terme ;

Chambeau	5,5 ha
Mas Chartier	5,5 ha
Puy Ponchet	10 ha
Roseraie	26,5 ha
Mas Vergne	13,2 ha

Ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU

Les zones 2AU correspondent à des réserves d'urbanisation à moyen ou long terme. Leurs ouvertures à l'urbanisation sont notamment conditionnées par la réalisation des équipements en lien avec les objectifs d'accueil de la population. Lors de l'évolution du PLU, le rapport de présentation viendra justifier cette ouverture à l'urbanisation, et l'analyse des enjeux environnementaux pourra révéler la nécessité de mettre en place des protections supplémentaires (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme / EBC, par exemple).

Extrait du rapport de présentation du PLU de Limoges

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

7.1.2. Description du projet et justifications

La réalisation d'un échéancier prévisionnel aura pour objet de **conforter et actualiser la hiérarchisation des zones à urbaniser** effectuée lors de la révision générale,

Afin d'assurer la cohérence de cet échéancier, il doit prendre en compte l'état d'avancement de l'urbanisation actuelle de chacune des zones à urbaniser ainsi que des projets à court et moyen termes.

Le cas particulier des OAP en zone U

Le champ d'application de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme concerne uniquement les zones à urbaniser du PLU soit les zones 1AU et 2AU. L'ensemble de ces zones est couvert par des OAP. Cependant certains secteurs en zone urbaine (U) sont également couverts par des OAP. Ceux-ci n'ont pas vocation à intégrer l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation puisqu'ils sont urbanisables immédiatement. Ils apparaîtront donc en «hors phasage» dans l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

L'objectif de l'échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation

La définition dans le temps des opérations d'aménagement des secteurs à urbaniser est compliquée à réaliser du fait de l'absence de maîtrise des délais de réalisation des projets par les différents porteurs de projets. La définition d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation hiérarchisera l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en fonction de trois temporalités :

- court terme : secteurs dont l'urbanisation est en cours ou imminente ;
- moyen terme : secteurs dont l'urbanisation débutera d'ici quelques années ;
- long terme : secteurs situés en zone 2AU qui nécessitent une évolution du PLU.

L'objectif de cet échéancier prévisionnel est de se projeter dans l'aménagement des différentes zones à urbaniser et d'orienter les porteurs de projet vers les secteurs affichés comme prioritaires.

Pour définir le présent échéancier prévisionnel, une analyse de chaque zone a été

effectuée incluant différents éléments tels que la faisabilité de l'aménagement du secteur à court terme, l'état d'avancement des secteurs dont l'aménagement est en cours, le zonage des secteurs à urbaniser, les priorités d'aménagement de la commune ou encore la destination des zones (habitat, mixte...).

Suivant cette analyse, trois phases d'aménagement ont été définies en fonction des éléments suivants :

- l'état d'avancement des secteurs à aménager : les secteurs «Le Chambeau» (zone 1AU), «Le Mas Vergne» (zone 1AU) et «Le Mas Chartier» (zone 1AU) sont en cours d'urbanisation. Ces secteurs doivent donc nécessairement être placés en phase 1.
- le découpage des OAP en une zone 1AU et une zone 2AU constituait déjà une forme de phasage interne des OAP.
- la nécessité de procéder à une révision pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU : l'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoit que «l'ouverture à l'urbanisation qui, dans les six ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier». Dans ce cadre, les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation avant l'approbation du PLUi puisque sa prescription rend inenvisageable une révision générale.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

7.2. Les modifications apportées

Le phasage des OAP

OAP hors zone AU : Le Puy Imbert, La Route de Toulouse, Le Moulin Roux et Le Coudert.

L'ensemble de ces OAP sont situées en zone urbaine du PLU, urbanisables immédiatement, et ne sont donc pas soumises à l'échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation.

Court terme : Le Chambeau (zone 1AU), Le Mas Vergne (zone 1AU), Le Mas Chartier (zone 1AU) et la phase 1 du Puy Ponchet.

Cette première phase est composée des secteurs en cours d'aménagement et pour lesquels des opérations d'aménagement ont été réalisées ou sont en cours. À ces secteurs est ajoutée la phase 1 du Puy Ponchet qui correspond au front de rue de l'avenue Aristide Briand qui constitue une priorité d'aménagement pour la commune.

Moyen terme : La Roseraie - Aurence (zone 1AU), Le Puy Ponchet (Phase 2) et le Mas Neuf.

Cette phase correspond aux possibilités d'urbanisation à moyen terme. Elle est composée des zones 1AU qui ne sont pas dans la 1ère phase. Les secteurs de la Roseraie - Aurence et du Mas Neuf sont les deux zones 1AU (en dehors du front de rue du Puy Ponchet) dont l'urbanisation n'a pas commencée. Le secteur 2 du Puy Ponchet est conditionnée à l'aménagement du secteur 1. Ces secteurs n'ont, a priori, pas vocation à être urbanisé à court terme et devrait l'être à moyen terme.

Long terme : Le Chambeau (zone 2AU), Le Mas Vergne (zone 2AU), Le Mas Chartier (zone 2AU), Le Puy Ponchet (zone 2AU).

La troisième phase est constituée par les secteurs d'aménagement situés en zone 2AU pour lesquels une évolution du PLU est nécessaire.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Le dossier des OAP se verra complété par une nouvelle page relative à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Celui-ci a été détaillé précédemment et explicite les priorités d'aménagement de la commune.

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

Échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser

L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme issu de la loi «Climat et résilience» du 22 août 2021 impose la réalisation d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser du PLU. Le PLU identifie des zones 1 AU et 2 AU qui constituent d'ores et déjà un phasage interne de certaines OAP qui disposent à la fois d'une zone 1AU et d'une zone 2AU. Le présent échéancier prévisionnel à l'urbanisation vient amender et entériner ce phasage. Il vise également à expliciter les priorités d'aménagement de la commune.

Court terme (41,7 ha) : court terme

- Mas Chartier (zone 1AU) (9,5 ha)
- Puy Ponchet (front de rue dense de l'OAP en 1 AU) (2,9 ha)
- Mas Vergne (zone 1 AU) (8,4 ha)
- Le Chambeau (zone 1 AU) (20,9 ha)

Moyen terme (28,7 ha):

- Puy Ponchet (zone 1 AU) (9,7 ha)
- La Roseraie - Aurence (zone 1AU) (4,5 ha)
- Mas Neuf (1AU) (14,5 ha)

Long terme (67,5 ha):

- Mas Chartier (zone 2 AU) (6 ha)
- Le Chambeau (zone 2 AU) (7 ha)
- Mas Vergne (zone 2 AU) (13 ha)
- La Roseraie - Aurence (zone 2AU) (28,1 ha)
- Puy Ponchet (zone 2 AU) (13,4 ha)

Hors zone AU :

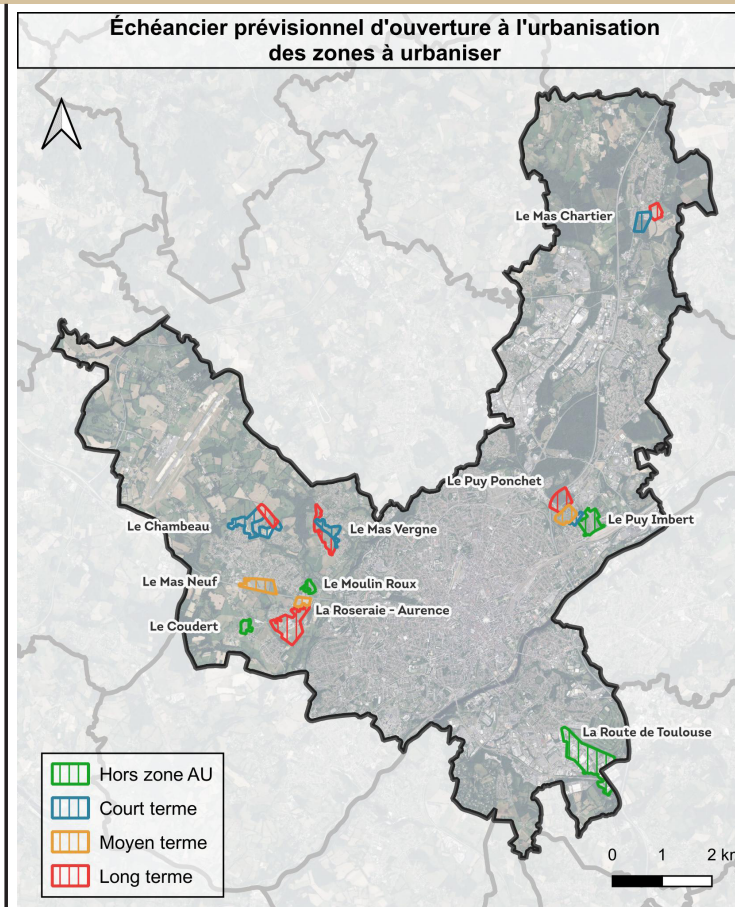
- Puy Imbert (zone U)
- Route de Toulouse (zone U)
- Le Coudert (zone U)
- Moulin Roux (zone U)

- Les secteurs «Le Mas Chartier», «Le Mas Vergne» et «Le Chambeau» sont en cours d'urbanisation. Le front de rue du Puy Ponchet qui constitue la phase 1 de ce secteur est l'une des priorités d'aménagement de la commune. Il dispose d'un phasage interne qui affirme la priorité donnée à l'urbanisation du front de rue. Ils constituent les secteurs d'urbanisation à court terme.

- Les secteurs d'urbanisation à moyen terme correspondent aux autres zones 1AU dont l'urbanisation n'a pas commencé. Le secteur de La Roseraie - Aurence dispose d'une faible surface constructible du fait de la marge de recul liée à la RD941. Le secteur du Mas Neuf appartient majoritairement à la ville de Limoges et pourrait voir un projet émerger à court/moyen terme. La phase 2 du Puy Ponchet suivra l'urbanisation de sa phase 1. Ces secteurs sont placés en phase 2 du fait de l'absence de visibilité sur les opérations à venir mais restent ouverts à l'urbanisation. Leur aménagement prévisionnel devrait intervenir soit après les secteurs de la phase 1, soit concomitamment.

- Les secteurs d'urbanisation à long terme correspondent à l'ensemble des zones 2AU des OAP. La définition des zones 1AU et 2AU au sein des OAP constitue un phasage interne aux OAP qui disposent des deux zonages. Les secteurs situés en zone 2AU sont soumis à une révision du PLU au titre de L.153-31 du code de l'urbanisme et ne devraient donc pas être ouvertes à l'urbanisation avant l'approbation du PLUi.

- Les secteurs situés en zone urbaine du PLU ne sont pas soumis à l'échéancier prévisionnel de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme. Ils peuvent donc être urbanisés à tout moment.



Orientations d'aménagement et de programmation

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

7.3. Compatibilité du projet avec le PADD et les documents supérieurs

7.3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

La réalisation d'un échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser répond à différents objectifs du PADD.

En premier lieu, le projet répond à l'objectif de développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée. En effet, l'échéancier des différentes OAP prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs avec des typologies de constructions différentes. Bien que les OAP prévoient majoritairement des secteurs dédiés à de l'habitat individuel, le secteur de la phase 1 de l'OAP du Puy Ponchet, par sa densité, permet d'avoir une certaine diversité dans la typologie de logements. Également, la commune de Limoges comprend majoritairement des modes d'habitat collectif (71,9% selon l'INSEE). Le développement d'un tissu urbain à vocation d'habitats individuels participe donc à l'objectif de diversification de l'offre de logement.

La majorité des zones à urbaniser est située dans les pôles secondaires du territoire communal, notamment Landouge. Cela permet à la fois de répondre à l'objectif 2-3 de l'axe 2 sur l'équilibre de l'offre sur l'ensemble du territoire et à l'objectif de maîtrise des extensions urbaines dans les pôles secondaires de l'objectif 3-1 de l'axe 3. En effet, la situation des zones à urbaniser dans les pôles de Landouge et de Beaune-les-Mines permet de développer une offre de logements sociaux vers des quartiers déficitaires. La division des zones à urbaniser en zone 1AU et 2AU permet de maîtriser les extensions urbaines dans le temps. Les orientations des OAP laissent une large place aux espaces libres et à la préservation d'éléments naturels qui permettent une maîtrise des extensions urbaines compatibles avec la préservation des espaces naturels et paysagers. Ces enjeux de développement et de préservation, parfois contradictoires, aboutissent à une densité modérée sur ces secteurs afin de préserver l'identité rurale de la «ville-campagne» du projet de Ville.

Le projet s'inscrit dans certaines orientations du PADD et n'est pas en contradiction avec le reste du PADD. Il est donc compatible avec ce dernier.

Extraits du PADD :

AXE 2 : LIMOGES, UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER

2- Développer une offre de logements diversifiée et adaptée

2-1 Permettre une production en logements en cohérence avec les besoins du territoire

- Permettre une production annuelle de l'ordre de 450 à 600 logements pour répondre aux objectifs démographiques.

2-2 Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements

-Prévoir des logements pour les familles (habitat individuel, individuel groupé, collectif) (notamment T3 et +)

-Répondre aux besoins des étudiants (proximité des TC, des sites d'enseignement supérieur et du cœur de ville)

-Produire des logements adaptés : ménages en difficultés, personnes âgées, hébergement des jeunes

-Lutter contre l'habitat indigne

-Maintenir une offre de logements sociaux équilibrée et adaptée à l'échelle du territoire de Limoges et de son agglomération

2-3 Équilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne...

-Territorialiser la programmation de la politique de l'habitat sur les 12 grands quartiers de la ville (cf. carte)

-Implanter la nouvelle offre en logements sociaux prioritairement à proximité des points de desserte en transport en commun et des cœurs de quartiers (Cf. axe3 du PADD)

-Orienter la réalisation de logements sociaux sur les quartiers «déficitaires» : Centre-ville, Carnot, Beaune-les-Mines et sur les quartiers non identifiés «QPV –quartier politique de la ville»

-Favoriser le renouvellement urbain et la reconquête des logements vacants

-Promouvoir une solidarité à l'échelle de l'agglomération

-Favoriser la mobilisation du foncier maîtrisé (Ville de Limoges, Bailleurs sociaux...) pour la production de nouveaux logements

AXE 3 : LIMOGES, UNE VILLE ET UNE CAMPAGNE À VIVRE

3- Gérer et organiser le développement des extensions urbaines (les grands faubourgs, les quartiers à la campagne...).

3-1 Les pôles secondaires

-Maîtriser les extensions urbaines et préserver les espaces naturels et paysagers à Beaune les Mines et Landouge

-Constituer un cœur de quartier, une polarité, à Landouge

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Extraits du PADD :

3-2 Qualité urbaine

- Travailler une mixité de fonctions urbaines sur le site d'Ester
- Etre moteur dans les opérations de rénovation urbaine (notamment Val de l'Aurence, Beaubreuil et la Bastide) et repousser leurs limites dans une logique d'inclusion
- Recomposer les entrées de ville et les franges urbaines afin de les intégrer dans le paysage urbain et naturel

3-3 Organisation durable du territoire

- Construire «durable» :
 - Optimiser les espaces urbains existants (densification...)
 - Développer des éco-quartiers
 - Prévoir les équipements, organiser le lien avec les axes de transports en commun à proximité
 - Introduire (maintenir) la nature dans la conception des projets urbains...
- Préserver les espaces agricoles :
 - Limiter le développement urbain des secteurs urbanisés et des espaces bâtis isolés situés au cœur des espaces naturels et agricoles (maintenir les enveloppes urbaines existantes et limiter les extensions urbaines)
- Favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle notamment sur le site d'ESTER

4- Objectif transversal à tous les secteurs : assurer un cadre de vie de qualité.

- Préserver, conserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine architectural ancien et contemporain
- Conforter la qualité des paysages urbains et naturels, et porter une attention particulière aux quartiers
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des espaces publics : prise en compte des différents types d'usages et de circulation, piétonisation en centre-ville
- Maintenir la place de la nature afin d'affirmer une image de «ville verte»
- Protéger les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :
 - Mobilité active
 - Principe d'un «Parc Vienne» étendu : allongement de la boucle des bords de Vienne, valorisation des ponts, jardin de l'évêché,
 - Préservation et valorisation des éléments naturels dans les opérations d'aménagement
 - Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées
- Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, intégrer le risque inondations.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Le PADD du PLU de Limoges, identifie trois typologies de territoire au sein du projet de ville afin d'adopter une approche qualitative du territoire communal. Ces trois typologies sont :

- la ville route,
- la ville campagne,
- la ville-centre.

La majorité des zones à urbaniser sont situées dans la ville campagne qui constitue le paysage rural de la commune. Le développement de l'urbanisation sur cette partie du territoire doit donc se faire en prenant en compte cette sensibilité paysagère. Cette prise en compte se traduit dans la rédaction des OAP par une large place laissée aux espaces libres et la préservation des éléments paysagers et par une densité modérée au sein de ces secteurs.



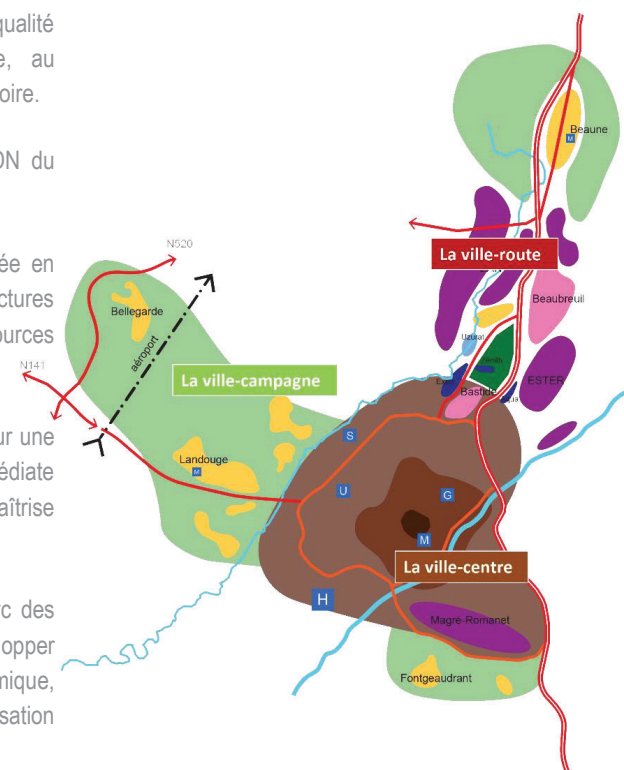
Pourquoi un projet de Ville?

Le projet de ville est une notion flexible qui n'entre pas dans le cadre réglementaire. C'est un projet **spécifique** d'une ville qui propose une **approche qualitative** du territoire communal, une certaine manière d'**inventer la ville de demain** à partir de ses propres caractéristiques.

A l'instar du PADD, il prend en compte de multiples enjeux liés à la qualité du cadre de vie, à l'attractivité démographique et économique, au rayonnement culturel en mettant en valeur toutes les ressources du territoire.

A l'appui de son propre diagnostic, le Projet de Ville a extrait l'ADN du territoire et révélé les 3 visages de Limoges :

- **La ville-route** : empreinte d'une forte identité automobile, organisée en « poches d'urbanisation », elle foisonne d'équipements et d'infrastructures à remettre en lien notamment par le désenclavement des ressources paysagères et l'harmonisation d'une mixité fonctionnelle ;
- **La ville-campagne** : visage rural de la commune, elle contribue pour une large part, à la qualité paysagère de Limoges et à la proximité immédiate des espaces naturels qui bénéficient à tous les limougeauds. La maîtrise de son urbanisation constitue un enjeu fort du projet de territoire ;
- **La ville-centre** : cœur aggloméré et commerçant, intégrant le parc des Berges de Vienne, elle constitue le noyau urbain qu'il s'agira de développer et de densifier, tant du point de vue de son activité (économique, démographique, touristique et culturelle) que de son urbanisation (combler des dents creuses).



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

7.3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

L'orientation 51 du DOO prévoit explicitement la mise en place d'un phasage des ouvertures à l'urbanisation. Ce phasage doit prioriser les zones les mieux desservies et situées en lien direct avec l'existant. Les zones IAU du PLU du Limoges ont été définies en fonction de leur situation et des nécessités d'aménagement de la commune. Elles représentent la continuité de l'urbanisation existante ou le comblement de dents creuses. Leur desserte par les voiries et réseaux divers (VRD) est, de ce fait, facilitée. La définition des phases d'ouverture à l'urbanisation tient compte de la desserte des zones à urbaniser, de la capacité d'urbanisation à court terme et des nécessités de développement de la commune.

Les orientations 63 et 64 sont liées à la densité des nouvelles constructions dans les PLU. La ville de Limoges, en tant que ville-centre, se voit appliquer une densité moyenne nette de 35 logements par hectare. La majorité des zones à urbaniser est située en périphérie de Limoges, notamment dans les pôles identifiés comme secondaires dans le PADD du PLU, que sont Landouge et Beaune-les-Mines. Le projet de Ville, intégré au PADD classe ces pôles dans la «ville-campagne» qui représente le visage rural de Limoges et dont la maîtrise de l'urbanisation est un enjeu majeur. Le choix a donc été de limiter la densité sur ces secteurs sensibles afin de privilégier la recherche d'une densité plus importante dans le secteur identifié comme étant la «ville-centre» dans le projet de Ville. Cette limitation de la densité répond également à d'autres orientations du SCoT, notamment sur la préservation des secteurs paysagers d'intérêt majeur. La limitation de la densité des zones à urbaniser en milieu rural permet de préserver l'identité paysagère de ces secteurs et de faciliter l'intégration des projets de construction dans leur environnement.

La densité à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser est de ce fait estimée légèrement en dessous des 35 logements à l'hectare, à savoir environ 33. La recherche de densité s'effectue à l'échelle de la commune qui comporte une densité bien supérieure aux 35 logements à l'hectare dans le centre-ville. Le principe d'une bande de densité qui favorise les constructions denses à l'alignement de la voie dans le règlement du PLU participe également à l'atteinte de cet objectif.

Le projet est donc compatible avec le SCoT.

Extraits du DOO du SCoT :

Orientation 51 : «Mettre en place un phasage des ouvertures à l'urbanisation traduit dans les documents d'urbanisme via un échéancier prévisionnel. Prioriser l'ouverture des zones les mieux desservies et situées en lien direct avec l'existant.»

Orientation 63 : «Augmenter la densité des nouveaux espaces urbanisés destinés au logement pour passer de 11 à 21 logements à l'hectare en moyenne au sein du SCoT.

L'enveloppe foncière moyenne est de 58 hectares par an pour l'ensemble du SCoT à l'horizon 2030, soit une baisse de plus de 51%.»

Orientation 64 : «Adapter les enveloppes foncières des PLU/PLUi aux dynamiques démographiques locales et ou intercommunales, impérativement corrélées aux objectifs définis par le SCoT et décliner les objectifs chiffrés de densités moyennes des nouvelles constructions dans les documents d'urbanisme locaux.

Orientation 93 : «Maintenir dans les documents d'urbanisme les caractéristiques des paysages naturels et agricoles, marqueurs de l'identité du territoire (bocages, forêts, vallées et plateaux) (...)».

Orientation 94 : Identifier et préserver dans les documents d'urbanisme les secteurs paysagers d'intérêt majeur (...)».

Orientation 98 : Protéger les espaces remarquables participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres,...) (...)».

Orientation 108 : Protéger les zones humides en : (...)

- mettant en place, dans les documents d'urbanisme, des zones tampons, à dominante naturelle, entre les espaces urbanisés et les zones humides afin de limiter les risques de pollution directe des eaux. Ces espaces tampons peuvent être mis en œuvre par des solutions adaptées au contexte (notamment en milieu urbain) : zones non aedificandi, jardins, parcs, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières,...

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

7.3.3. Compatibilité du projet avec le PDU

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est un outil de planification établi sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette les changements suivants pour la mobilité :

- déplacements à pied : de 26% à 29% ;
- transports en commun : de 10% à 13% ;
- vélo : de 0,80% à 4% ;
- voiture (conducteur) : de 49% à 40%.

La réalisation d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est compatible avec les objectifs du PDU. En effet, les secteurs à urbaniser sont situés à proximité des réseaux de transport en commun et les OAP prévoient la réalisation d'aménagements dédiés aux modes de déplacements doux. L'échancier prévisionnel est sans incidence sur ces éléments.

7.3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche de révision du PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

- maîtriser le développement de la construction neuve, et limiter l'étalement

urbain ;

- reconquérir le parc existant, lutter contre la vacance et la déqualification des centres-villes / centres-bourgs ;
- diversifier l'offre d'habitat, en particulier pour répondre aux besoins d'accueil des jeunes ménages, des familles et des seniors sur la ville centre : Limoges ;
- offrir un accès au logement à l'ensemble de la population ;
- assurer une mixité sociale prenant appui sur la solidarité de notre territoire.

Les objectifs quantitatifs du PLH sur la ville de Limoges prévoient une production totale de logements de 2160 sur la période 2019-2025. Les principaux quartiers de programmation de logement sont les quartiers Q1 Carnot et Q2 Centre - Hôtel de Ville - Émailleurs, avec un objectif de 840 à 930 logements, et les quartiers Q10 Landouge et Q12 Beaune les mines avec un objectif de 580 à 670 logements. Les objectifs de production de logements sociaux sont majoritairement ciblés sur ces secteurs.

L'échancier prévisionnel des zones à urbaniser est cohérent vis-à-vis des secteurs prioritaires puisque les zones à urbaniser à court terme sont majoritairement situées dans les secteurs de Landouge (Le Chambeau et Mas Vergne) et de Beaune les Mines (Mas Chartier). Le potentiel de logement restant sur les secteurs du Chambeau et du Mas Vergne, pour leurs zones 1AU, est d'environ 280 logements. Le Mas Chartier, pourrait encore accueillir une centaine de logement dans sa zone 1AU.

Les secteurs du Chambeau et du Mas Chartier sont en partie détenus par des bailleurs sociaux, permettant ainsi la production de logement social.

La majorité des objectifs quantitatifs du PLH s'effectuant au sein des quartiers du centre-ville et des secteurs urbanisés de la commune, une grande partie de la production de logements est réalisée au sein de ces secteurs. L'échancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser est un outil qui permet d'apporter de la visibilité et qui n'est pas contradictoire avec les objectifs de sortie de vacance et de création de logements au sein des secteurs urbanisés. Il permet également de maîtriser l'urbanisation dans le temps et de limiter l'étalement urbain.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

7.3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET

D'une manière générale, les OAP des zones à urbaniser répondent aux objectifs PB.2.0 «Intégrer la végétalisation aux documents de planification et d'urbanisme» en prévoyant la préservation d'éléments paysager ou la réalisation de trames bocagères. Également, les OAP répondent à l'objectif PB.25.0 «Organiser une densification urbaine raisonnée des bourgs, garantir la mixité fonctionnelle en cas de réaménagement ou d'aménagement de quartiers». La réalisation de l'échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation permet d'assurer une cohérence dans l'urbanisation des zones à urbaniser, notamment par la séparation en zone 1AU et 2AU qui constitue une forme de phasage des secteurs.

Le projet est donc compatible avec le PCAET.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

7. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

7.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

Le projet ayant uniquement pour objet de réaliser un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, les incidences sur l'environnement du fait du projet sont nulles. Les incidences sur l'environnement des zones à urbaniser ont été évaluées lors de la révision générale du PLU. Le présent échéancier prévisionnel n'a pas pour effet d'ouvrir de nouvelles zones AU à l'urbanisation. En ce sens, les incidences sur l'environnement du projet sont nulles.

7.4.1. Occupation du sol et consommation d'espace

Nulles.

7.4.2. Milieux naturels

Nulles.

7.4.3. Continuités écologiques

Nulles.

7.4.4. Zones humides et réseaux hydrographiques

Nulles.

7.4.5. Espaces boisés classés

Nulles.

7.4.6. Paysage et patrimoine

Nulles.

7.4.7. Risques et nuisances

Nulles.

7.4.8. Gestion des eaux

Nulles.