

# Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges

## 1- DÉLIBÉRATIONS



**LIMOGES** —  
Plan Local d'Urbanisme  
*"Transformer la ville durablement"*

# Plan Local d'Urbanisme de Limoges

Chronologie des procédures :

PROCÉDURE	DATE APPROBATION	AUTORITÉ COMPÉTENTE	NATURE
Mise en compatibilité du document d'urbanisme	27/06/2024	Limoges Métropole	Restructuration du Palais des Sports de Beaublanc et création du pôle d'Échanges Multimodal (PEM)
Modification simplifiée n°2	11/04/2024	Limoges Métropole	Modification du règlement écrit
Modification n°4	11/04/2024	Limoges Métropole	Suppression du Périmètre d'Attente d'Aménagement et de Développement Durable, création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation route de Toulouse et modification des règlements écrit et graphique
Révision allégée n°8	11/04/2024	Limoges Métropole	Reclassement de parcelles classées en zone A et N en zone U à la suite d'une annulation contentieuse partielle du PLU
Mise à jour des annexes n°10	19/01/2024	Limoges Métropole	Intégration d'un périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur de Beaubreuil
Mise à jour des annexes n°9	07/09/2023	Limoges Métropole	Intégration d'un périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur du Val de l'Aurence & mise en place d'une servitude d'utilité publique sur le site de l'ancienne dépositaire de Beaune les Mines
Révision allégée n°5	29/06/2023	Limoges Métropole	Reclassement d'une zone NI en NIg sur le secteur d'Uzurat
Mise à jour des annexes n°8	06/06/2023	Limoges Métropole	Retrait droit de préemption au sein du périmètre du Bus à Haut Niveau de Service
Révision allégée n°3	02/03/2023	Limoges Métropole	Réduction d'un Espace Boisé Classé
Mise à jour des annexes n°7	23/01/2023	Limoges Métropole	Intégration des périmètres des conventions de projet urbain partenarial
Modification n°3	14/12/2022	Limoges Métropole	Modification des servitudes de mixité sociale et suppression des emplacements réservés à destination du logement social
Mise à jour des annexes n°6	05/10/2022	Limoges Métropole	Intégration de l'atlas des cavités souterraines
Modification n°1	30/09/2022	Limoges Métropole	Modification des règlements écrits et graphiques et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
Modification simplifiée n°1	30/09/2022	Limoges Métropole	Modification des règlements écrit et graphique
Mise à jour des annexes n°5	06/01/2022	Limoges Métropole	Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique
Mise à jour des annexes n°4	07/07/2021	Limoges Métropole	Abrogation des servitudes radioélectriques & délibération du droit de préemption commercial
Mise à jour des annexes n°3	29/06/2021	Limoges Métropole	Mise à jour des Secteurs d'Informations des Sols
Mise à jour des annexes n°2	05/01/2021	Limoges Métropole	Mise à jour du Règlement Local de Publicité
Mise à jour des annexes n°1	27/05/2020	Limoges Métropole	Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique et l'annexe des voies sonores
Révision générale	26/06/2019	Limoges Métropole	Approbation de la révision générale

# Prescriptions de la révision du PLU et définition des modalités de concertation





COMMUNE DE LIMOGES

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 27 SEPTEMBRE 2012

L'an deux mille douze, le vingt-sept septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Limoges, légalement convoqué le 21 septembre 2012 en séance publique par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. RODET, Maire.

M. COGNÉRAS, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Sont présents :

M. RODET, Maire, M. VAREILLE, Mme MANIGAUD, MM. EBENSTEIN, DANIEL, Mme DESPROGES-PEYROUX, M. DEBRACH, Mme BARRUCHE, MM. CHARLES, LEFORT, BOURDEAU, Mme BOURANDY, M. DESTRUHAUT, Mmes ROTZLER, TORTOSA, TROUBAT, Adjoint, MM. BARRET, SOUFFRON, Mme BALANCHE, M. GAILLARD, Mmes MISME, GAUTHIER, BIARDEAUD, DÉLIAS, DIOP, M. FOUBERT, Mme DUPUY-RAFFY, MM. DAULIAC, CHABRELY, Mmes GASTALDIN, NATHAN-DENIZOT, BAUDU, MM. FORST, MOWENDABEKA, BADOU, Mme NAJIM, MM. ALMOSTER, REILHAC, Mme YILDIRIM, M. BOULESTEIX, Mme NADAM, MM. GEUTIER, PAULIAT-DEFAYE, Mmes BERRY, GENTIL, M. GOURINAT, Mme RIVET, MM. CLÉREMBEAUX, COGNÉRAS, Mme LAURIÈRE, MM. DUCOURTIEUX, VIROULAUD, Conseillers municipaux

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. LANFRANCA, M. GAFFET qui ont donné respectivement pouvoir à M. BARRET, Mme RIVET

Absente excusée :

Mme BEAUBATIE

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation**

**N° 5**

M. Bernard VAREILLE, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle II a engagé une refonte environnementale des documents d'urbanisme locaux en affirmant le mouvement amorcé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). Le Grenelle formule de nouveaux objectifs en matière de protection de l'environnement : les PLU, tout comme les SCOT, se voient assigner de nouvelles exigences environnementales assorties de nouveaux moyens notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, de préservation de la biodiversité.

Pour le PLU de Limoges en vigueur, approuvé par délibération du 27 septembre 2007, il s'agit de reprendre et renforcer les grands objectifs stratégiques et d'opérer une mise à jour des documents existants. Les nouvelles dispositions et documents devront être intégrés. Aux termes de l'article 19 de la loi ENE, le PLU de Limoges devra intégrer les nouvelles dispositions lors de la prochaine révision et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Aussi, il vous est proposé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de poursuivre les objectifs suivants :

1. refondre et mettre à jour les documents du PLU selon la trame définie dans le code de l'urbanisme (par exemple : justifier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur une période de dix ans) ;
2. intégrer les nouveaux documents et/ou dispositions conformément aux textes (trame bleue, trame verte, plan climat énergie territorial, zones humides...) ;
3. optimiser le règlement : simplifier et améliorer la lisibilité des règles pour les pétitionnaires et les instructeurs ;
4. intégrer les projets nouveaux et structurants dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, et au vu des objectifs susmentionnés, une procédure de concertation avec la population sera menée pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

1. un registre de concertation avec mise à disposition des documents de travail en mairie ;
2. des publications ponctuelles dans le « Vivre à Limoges » pour informer de l'avancée des travaux ;
3. des rencontres avec les professionnels de l'habitat.

Considérant les articles 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L.123-13, L.300-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2007 ;

- qu'il y a lieu de réviser le PLU, conformément à la loi du 12 juillet 2010 afin de prendre en compte ses nouvelles exigences ;

- qu'il y a lieu à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, d'associer les services de l'Etat et à leur demande, les personnes publiques autres que l'Etat conformément aux dispositions des articles L123-7 et L123-8 du Code de l'urbanisme.

Au nom de vos commissions, je vous demande :

1. de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R123-15 du Code de l'urbanisme ;
2. d'associer les services de l'Etat conformément à l'article L123-7 du Code de l'urbanisme ;
3. que les personnes autres que l'Etat qui en auront fait la demande, conformément à l'article L123-8 du Code de l'urbanisme soient associées à l'élaboration du PLU lors de réunions d'études qui auront lieu avant que le projet de PLU ne soit arrêté par le conseil municipal et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile ou à chaque fois que les personnes associées le demanderont ;
4. de procéder à une concertation, préalable à l'arrêt du PLU, auprès des habitants, des associations locales, des communes voisines et des établissements publics de coopération intercommunale voisins et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ;
5. de fixer les modalités de la concertation comme suit :
  - un registre de concertation avec mise à disposition des documents de travail en mairie ;
  - des publications ponctuelles dans le « Vivre à Limoges » pour informer de l'avancée des travaux ;
  - des rencontres avec les professionnels de l'habitat ;
6. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du PLU ;
7. d'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré ;
8. de solliciter l'Etat conformément à l'article L213-7 du Code de l'urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du PLU.

A l'issue de la concertation, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal délibèrera sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet et aux services de l'Etat (STAP, DDT, DREAL, DRAC, DDCSPP, ARS);
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil général ;
- au président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) en charge du SCOT ;
- au président de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole compétente en matière de programme local de l'habitat et de déplacements;
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture.

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.123-17 du Code de l'urbanisme, le Centre national de la propriété forestière sera également consulté.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**  
Pour le Maire,  
*le Premier Adjoint délégué,*

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées  
le 08/10/2012



*[Signature]*  
**Bernard VAREILLE**

# Débat sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la révision du PLU





——  
COMMUNE DE LIMOGES

——  
**EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

——  
**SÉANCE du 2 JUIN 2016**

——  
L'an deux mille seize, le deux juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Limoges, légalement convoqué le 27 mai 2016 en séance publique par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. LOMBERTIE, Maire.

M. REILHAC, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Sont présents :

M. LOMBERTIE, Maire, M. GUERIN, Mme DEBOURG, M. LEONIE, Mme GENTIL, M. VIROULAUD, Mme RIVET, M. PAULIAT-DEFAYE, Mme VERCOUSTRE, MM. UHLEN, HANUS, LAGEDAMONT, Mmes MAUGUIEN-SICARD, ROZETTE, M. JALBY, Mme SCHWAEDERLE Adjoint, Mmes STIEVENARD, DUPRE, MM. BIENVENU, BRUTUS, COINAUD, CUBERTAFOND, Mme CHAMPION-GAUTHIER, M. ADAMSKI, Mmes PIQUET-LAVALAIRE, MINEL, ROBERT, MM. TOURE, AMROUCHE, GALATEAU, Mmes TREHET, ARAUJO DA COSTA, MM. REY, MERCIER, RODET, Mme BARRUCHE, M. BERNARD, Mmes SOURY, MANIGAUD, BEAUBATIE, MM. REILHAC, DESTRUHAUT, CHALANGEAS, Mme ROTZLER, M. STOICHITA-PAPILIAN, Mme MARTY, M. GERARD, Conseillers municipaux

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Mme GLANDUS, M. LAFOND, Mme MAURY, Mme GRESPIER, Mme JULIEN, M. VAREILLE, Mme ROBERT-KERBRAT qui ont donné respectivement pouvoir à M. VIROULAUD, M. GERARD, M. ADAMSKI, M. GALATEAU, Mme GENTIL, M. DESTRUHAUT, M. REILHAC

Absente :

Mme RAHMAOUI

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la Révision du Plan Local d'Urbanisme**

**N° 11.1**

M. Vincent LEONIE, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 27 septembre 2012, le Conseil municipal de Limoges a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU doit permettre de définir un projet de développement de la Ville répondant aux besoins de la population et de l'économie tout en préservant un cadre de vie de qualité.

La révision du PLU de Limoges a vocation à répondre aux attentes de la loi Grenelle 2 (ou loi Engagement National pour l'Environnement), renforcées par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de 2014. Celles-ci ont en effet engagé une refonte environnementale des documents d'urbanisme locaux, en formulant, dans l'article L 101-2 du

Code de l'Urbanisme, de nouveaux objectifs tendant vers le renforcement d'un développement durable des territoires.

Les principaux objectifs initiaux de la révision étaient de :

1. Refondre et mettre à jour les documents du PLU selon la trame définie dans le code de l'urbanisme (par exemple : justifier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur une période de dix ans) ;
2. Intégrer les nouveaux documents et/ou dispositions conformément aux textes (trame bleue, trame verte, plan climat énergie territorial, zones humides...) ;
3. Optimiser le règlement : simplifier et améliorer la lisibilité des règles pour les pétitionnaires et les instructeurs ;
4. Intégrer les projets nouveaux et structurants dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le contexte démographique, social et économique du territoire, les nouvelles orientations de la municipalité ainsi que les enjeux identifiés dans le Projet de Ville en cours d'élaboration amènent de nouveaux objectifs vers lesquels souhaite tendre le projet de développement du territoire. Ces objectifs seront le socle des axes qui déclinent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document pivot du Plan Local d'Urbanisme.

Aux termes de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

1. *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
2. *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un travail de construction collective à travers 3 ateliers thématiques avec les élus et une concertation avec les Personnes Publiques Associées.

Les 3 grands axes du PADD sont les suivants :

- **AXE 1 : LIMOGES UN PÔLE RÉGIONAL À CONFORTER,**
- **AXE 2 : LIMOGES, UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER,**
- **AXE 3 : LIMOGES, UNE VILLE ET UNE CAMPAGNE À VIVRE.**

Ces orientations sont en cohérence avec le PADD du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération de Limoges, également en révision. Elles traduisent un engagement politique fort pour le positionnement de Limoges au sein de la communauté d'agglomération comme dans la Grande Région en tant que moteur économique et démographique dans un cadre de vie de qualité.

**Le contenu du PADD, articulé avec le Projet de Ville est détaillé dans la note de synthèse transmise aux membres du Conseil municipal.**

Selon les dispositions du Code de l'urbanisme (art. L153-12), les orientations du PADD doivent faire l'objet d'un débat en Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Le débat n'a pas valeur décisionnelle. Le PADD, comme l'ensemble des documents du PLU sera soumis à la concertation publique en fin de procédure.

\*\*\*\*\*

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,  
Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,  
Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-2 et L153-12,  
Vu la délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,  
Vu les délibérations du Conseil municipal approuvant les modifications n° 1, 2, 3, 4, 5 et 6 du PLU respectivement en date du 5 février 2009, 8 juillet 2010, 7 juillet 2011, 30 novembre 2012, 5 décembre 2013 et 25 juin 2015,  
Vu la délibération du Conseil municipal approuvant la révision simplifiée du PLU en date du 6 décembre 2010,  
Vu la délibération du 27 septembre 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la note de synthèse jointe,

\*\*\*\*\*

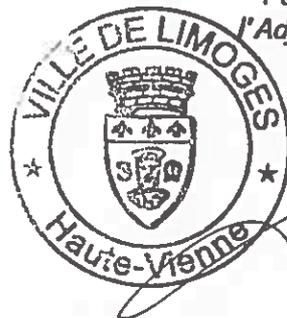
Le Conseil municipal prend acte du déroulement du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévu par l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué,

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées  
le 09/06/2016



**Vincent LEONIE**



# Application des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme au PLU en cours de révision





COMMUNE DE LIMOGES

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 16 FÉVRIER 2017

L'an deux mille dix-sept, le seize février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Limoges, légalement convoqué le 10 février 2017 en séance publique par M. le Maire, s'est réuni en l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. LOMBERTIE, Maire.

Mme MANIGAUD, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Sont présents :

M. LOMBERTIE, Maire, M. GUERIN, Mmes GLANDUS, DEBOURG, M. LEONIE, Mme GENTIL, M. VIROULAUD, Mme RIVET, M. PAULIAT-DEFAYE, Mme VERCOUSTRE, MM. UHLEN, HANUS, LAGEDAMONT, Mmes MAUGUIEN-SICARD, ROZETTE, M. JALBY, Mme SCHWAEDERLE, Adjoints, Mmes STIEVENARD, DUPRE, MM. BIENVENU, BRUTUS, COINAUD, CUBERTAFOND, Mme CHAMPION-GAUTHIER, M. ADAMSKI, Mmes MAURY, MINEL, ROBERT, MM. TOURE, AMROUCHE, Mmes GRESPIER, TREHET, ARAUJO DA COSTA, M. REY, Mme JULIEN, M. MERCIER, Mme BARRUCHE, M. VAREILLE, Mmes SOURY, MANIGAUD, BEAUBATIE, MM. REILHAC, DESTRUHAUT, CHALANGEAS, Mme ROTZLER, M. STOICHITA-PAPILIAN, Mme MARTY, M. GERARD, Conseillers municipaux

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. LAFOND, Mme PIQUET-LAVALIRE, Mme RAHMAOUI, M. GALATEAU, M. RODET, M. BERNARD, Mme ROBERT-KERBRAT qui ont donné respectivement pouvoir à M. GERARD, Mme SCHWAEDERLE, Mme MARTY, M. LEONIE, Mme BARRUCHE, M. CHALANGEAS, M. REILHAC

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme au Plan Local  
d'Urbanisme en cours de révision**

**N° 11.3**

M. Vincent LEONIE, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération n° 5 du 27 septembre 2012, le conseil municipal de la commune de Limoges a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), précisé les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Pour mémoire, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- refondre et mettre à jour les documents du PLU selon la trame définie dans le code de l'urbanisme (par exemple : justifier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur une période de dix ans),
- intégrer les nouveaux documents et/ou dispositifs (trame bleue, trame verte et/ou dispositions conformément aux textes),
- optimiser le règlement : simplifier et améliorer la lisibilité des règles pour les pétitionnaires et les instructeurs,

- intégrer les projets nouveaux et structurants dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Les modalités de concertation sont définies ainsi :

- un registre de concertation avec mise à disposition des documents de travail en mairie,
- des publications ponctuelles dans « Vivre à Limoges » pour informer de l'avancée des travaux,
- des rencontres avec les professionnels de l'habitat.

A ce jour, les registres de concertation mis à disposition, en mairie et dans les deux mairies annexes de Beaune les Mines et Landouge depuis août 2013, ne contiennent aucune observation. De plus, aucun courrier n'a été reçu en mairie.

Sont annexés aux registres, la synthèse du diagnostic territorial depuis mai 2014, la synthèse de l'état initial de l'environnement depuis juin 2014, ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu depuis juillet 2016.

Des publications ont été faites dans :

- le journal Le Populaire du Centre des 3, 4 et 16 juin, 9 et 22 novembre et 31 décembre 2016,
- le journal L'Echo du Centre du 7 novembre 2016,
- le journal Info magazine du 12 septembre 2016,
- la revue Observatoire de l'immobilier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de 2016,
- le magazine municipal d'information Vivre à Limoges de juillet 2016 et de janvier 2017.

Des réunions avec les professionnels de la construction et de l'habitat se sont tenues le 31 mars 2016 avec les promoteurs/aménageurs et géomètres et le 4 avril 2016 avec les architectes, constructeurs de maisons individuelles, l'association COBATY, les agences immobilières et les notaires.

Par ailleurs, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD lors de sa séance du 2 juin 2016.

Or, dans ce laps de temps, le code de l'urbanisme a connu une modification sensible de sa partie législative - Livre 1 par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et de sa partie réglementaire - Livre 1 par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Ces évolutions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Si l'ordonnance se limite à une simple codification, le décret :

✓ opère la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues des lois et de l'ordonnance suivantes : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ; la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ; l'ordonnance du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la métropole de Lyon,

✓ modernise le contenu du Plan Local d'Urbanisme, et en particulier le règlement dont les principaux objectifs sont les suivants :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, de la nature en ville...),

- offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLU: le règlement sert le projet et non l'inverse,
- simplifier le règlement et faciliter son élaboration,
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par les collectivités.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours, initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les nouvelles possibilités règlementaires issues du décret relatif à la modernisation du contenu du PLU s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal, se prononçant pour l'intégration du contenu modernisé du PLU, intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet. Sinon, elles s'appliqueront lors de la prochaine révision.

Le PLU de Limoges doit intégrer les dispositions de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015. Il n'est pas dans l'obligation d'intégrer les dispositions du décret de modernisation du contenu des PLU.

Néanmoins, il apparaît opportun d'élaborer notre PLU en appliquant à ce document l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour disposer d'outils mieux adaptés aux projets de notre territoire.

Aussi, au vu de ces éléments :

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2012 prescrivant la révision du PLU,

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

Je vous demande :

- de décider que sera applicable au PLU de Limoges, en cours de révision, l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué



**Vincent LEONIE**

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées  
le **28 FEV. 2017**

# Délibération d'arrêt du projet et bilan de la concertation



## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2018

*L'an deux mille dix-huit le jeudi vingt septembre à seize heures trente, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 14 septembre 2018 en séance publique par le Président, s'est réuni au complexe du Mas Martin, salle Jean Ferrat à Veyrac, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.*

*Jean-Noël JOUBERT, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### Étaient présents :

M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Bruno GENEST, M. Gilles BEGOUT, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Jacques MIGOZZI, M. Guillaume GUERIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Hélène CUEILLE, M. Ludovic GERAUDIE, Mme Isabelle DEBOURG, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, Mme Sylvie ROZETTE, M. Bérardane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, M. Christian UHLEN, Mme Annie SCHWAEDERLE, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Sandrine ROTZLER, M. Vincent GERARD, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### Absents excusés représentés par un suppléant :

M. Bernard THALAMY est représenté par M. Christian BLANCHET

#### Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Mme Isabelle BRIQUET donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE  
M. Jean-Paul DURET donne pouvoirs à Mme Isabelle BELLEZANE  
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT  
M. Pascal THEILLET donne pouvoirs à M. Gilles BEGOUT  
M. Christophe BARBE donne pouvoirs à M. Francis BOLUDA  
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
M. Rémy VIROULAUD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG  
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT  
M. Alain RODET donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN  
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER  
M. Bernard VAREILLE donne pouvoirs à Mme Julie LENFANT  
M. Stéphane DESTRUHAUT donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC  
Mme Sandrine PICAT donne pouvoirs à M. Christian DESMOULIN

#### Absents :

Mme Nathalie VERCOUSTRE

L'ORDRE DU JOUR EST

**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges - Arrêt du  
projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2012, la Ville de Limoges a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 septembre 2007, pour sa mise en conformité avec les avancées législatives, mais également pour concevoir un projet de développement mieux abouti à l'échelle de son territoire.

Depuis, la commune a exprimé de manière formelle sa volonté que la procédure entamée par la commune soit poursuivie jusqu'à son terme par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole après le transfert de compétence en date du 27 mars 2017.

Il est à noter que le projet de révision générale du PLU communal, conformément à la réglementation en vigueur, se doit d'être compatible avec les documents de planification supérieurs, à savoir le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.

Ces trois documents de planification sont en cours de révision.

De fait, l'élaboration du projet de PLU de la commune de Limoges s'est appuyée sur le SCoT (approuvé en 2011), le PLH 2 (approuvé en 2012) et le PDU (approuvé en 2003) en vigueur.

Les nouveaux enjeux et objectifs qui auront été exprimés à travers ces trois révisions, et après leurs approbations par les instances concernées, devront être prise en compte, le cas échéant, par le biais d'une mise en compatibilité du PLU communal.

D'autres documents, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, type schéma directeur de développement des parcs d'activités, ceinture maraîchère, réorganisation du réseau de transport public, ou type grands projets (Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), entrée de Ville des Casseaux...) pourront être à l'origine d'évolutions à venir du PLU communal.

### **I. Projet politique :**

Les principaux objectifs de cette révision consistaient à :

1. refondre et mettre à jour les documents du PLU selon la trame définie dans le Code de l'urbanisme (exemple : justification de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur une période de dix ans) ;
2. intégrer les nouveaux documents et/ou dispositions conformément aux textes en vigueur issus des lois Grenelle et Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
3. optimiser le règlement en simplifiant et en améliorant sa lisibilité pour davantage d'efficacité et de cohérence ;
4. intégrer des projets nouveaux structurants dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La définition d'un projet de ville a notamment permis l'identification de nouveaux enjeux autour de trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- AXE 1 : Limoges, un pôle régional à conforter,
- AXE 2 : Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer,
- AXE 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre.

Le PADD, décliné autour de ces trois axes, présente également des orientations en matière de modération de la consommation foncière.

A noter que lors du conseil municipal de Limoges en date du 2 juin 2016 ses membres ont débattu des orientations générales du PADD en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole étant encore Personne Publique Associée (PPA) jusqu'au transfert de compétence, un avis a été transmis à Monsieur le maire de Limoges en date du 3 mars 2017. Dans le chapitre « Quelle cohérence avec la stratégie de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole ? » ressortent notamment des points essentiels tels que :

- « les projets de BHNS et de refonte du réseau, d'intermodalité, de développement des vélos et des aménagements cyclables trouvent toute légitimité dans ce document PADD « clé de voute » du PLU ; la refonte du PDU de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole qui va intervenir devrait ainsi en être facilitée. Le PADD permet donc à la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole de devenir un acteur majeur dans le pilotage du développement urbain de la ville de Limoges en travaillant en étroite collaboration avec la ville sur les projets de transport (co-construction dans le cadre d'une réelle concertation),
- l'axe stratégique 2 du PADD (Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer) rassemble l'essentiel des enjeux liés aux politiques de l'habitat en abordant les questions d'accueil de population dans une ville – centre et de production d'une offre de logements adaptée,
- l'axe 3 du PADD (Limoges, une ville et une campagne à vivre) aborde également des points concernant le développement de l'habitat avec la prise en compte d'un développement différencié de la ville intra-muros et des extensions urbaines.
- l'axe 2 de développement « pour une agglomération en mouvement, innovante et créatrice de richesses » du Contrat de Cohésion Territoriale (CCT) affiche plusieurs objectifs stratégiques en convergence avec ceux du PADD. »

Ce dernier point est requis dorénavant dans le contrat de solidarité et d'attractivité avec le territoire de contractualisation de l'ancienne capitale régionale du Limousin.

## **II. Procédure :**

La révision générale a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision délibérée n°2016DKNA 125, la révision générale est soumise à évaluation environnementale.

### **- Concertation et bilan**

Conformément aux articles L.103-3 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a, lors de la délibération du 27 septembre 2012, défini les modalités de concertation publique permettant d'associer à la définition du projet tout au long de la procédure, les habitants de la ville, les associations locales, les communes voisines, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins, les représentants de la profession agricole, les PPA ainsi que toutes personnes intéressées.

Le conseil municipal, lors du lancement de la révision, avait retenu les modalités de concertation suivantes :

- tenue d'un registre de concertation avec mise à disposition des documents de travail en mairie : trois registres ont ainsi été tenus à disposition du public à la mairie de Limoges et aux mairies annexes de Beaune Les Mines et de Landouge ;
- information de l'avancée des travaux par des publications ponctuelles : plusieurs articles sont ainsi parus dans le « Vivre à Limoges », dans « la lettre bleue » de la ville ainsi que dans le Populaire du Centre ;

- rencontre des professionnels de l'habitat : trois rencontres se sont ainsi échelonnées avec les intéressés entre le 31 mars et le 4 avril 2016.

En complément à ces modalités, la municipalité a décidé d'organiser :

- une présentation du projet de PADD aux PPA avant le débat en conseil municipal (22 octobre 2015) ;
- une réunion publique sur le PADD avant le débat en conseil municipal (février 2016) ;
- plusieurs réunions de travail pour l'élaboration des différentes pièces du PLU (entre décembre 2015 et avril 2018) en associant notamment : le Syndicat Intercommunal d'Etude et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL), la Chambre d'Agriculture et la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole ;
- quatre ateliers avec la population (du 31 janvier au 9 février 2017) sur la thématique des formes urbaines et du cadre de vie ;
- une exposition sur le PADD, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dans le hall de la Direction du développement urbain, 64 avenue Georges Dumas (du 13 février au 31 mars 2017), avec mise à disposition d'un registre ;
- une information sur le site internet de la ville, avec notamment la mise à disposition du PADD.

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération fait état de la tenue conforme et du bon déroulement de l'ensemble de ces prescriptions.

Il démontre également, sous l'égide de la ville, l'implication des professionnels ainsi que des citoyens intéressés.

S'agissant des personnes qualifiées, les rencontres et le dialogue établi avec les professionnels de l'habitat ont permis d'alimenter la réflexion sur la traduction réglementaire du PADD.

S'agissant des particuliers, la forte participation aux réunions publiques, le nombre important de courriers et courriels reçus en mairie mais aussi les visites fréquentes au sein du service compétent témoignent de l'intérêt porté à ce projet communal. Cette concertation élargie permet d'aboutir à un projet partagé, construit en partenariat avec les professionnels et centré sur la qualité de vie des limougeaudois.

Il s'avère que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités fixées dans la délibération du 27 septembre 2012.

#### - **Arrêt du projet**

Le PLU arrêté est ainsi composé des pièces suivantes :

- 1/ le PADD,
- 2/ le rapport de représentation, dont l'évaluation environnementale,
- 3/ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- 4/ le règlement écrit,
- 5/ le règlement graphique,
- 6/ les annexes.

Le projet complet et une synthèse du PLU de Limoges sont mis à disposition des conseillers communautaires en vue de leur consultation au siège de Limoges Métropole, et notamment le PADD, le rapport de présentation, les OAP, le règlement, les documents cartographiques et les annexes.

Le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil communautaire, sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, à la mairie de Limoges ainsi qu'aux mairies annexes de Beaune Les Mines et de Landouge, aux horaires d'ouverture au public.

Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.

A la suite de l'enquête publique, la commission d'enquête remettra son avis et un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permettra éventuellement de modifier le PLU arrêté sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU sera ensuite soumis à l'approbation du conseil communautaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole et à la mairie de Limoges, durant un mois, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, et conformément au Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 103-6, L.151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, L.153-8 et suivants, L. 153-14 et suivant, R. 132-1 et suivants, R. 151-1 et suivants,

le conseil communautaire décide :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'arrêter le projet de PLU de la Ville de Limoges, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de soumettre pour avis ce projet de PLU :
  - aux personnes publiques mentionnées au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme,
  - à leur demande, aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés,
  - à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers mentionnés à l'article L. 153-17 du Code de l'urbanisme,
  - à la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable conformément aux articles L. 104-6 et R.104-21 du Code de l'urbanisme,
  - aux organismes visés à l'article R153-6 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser le Président à signer tout document devant intervenir dans ce cadre.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Gérard VANDENBROUCKE  
Président Communauté

d'Agglomération Limoges Métropole

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
lundi 01 octobre 2018



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Vandebroucke', is written over the stamp and extends to the right.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

BILAN de la CONCERTATION menée sur l'élaboration du projet de PLU  
entre le lancement de la révision (septembre 2012) et l'arrêt (septembre 2018)

### A) Introduction

Par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2012, la Ville de Limoges a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 septembre 2007, pour sa mise en conformité avec les avancées législatives, mais également pour concevoir un projet de développement mieux abouti à l'échelle de son territoire.

Une copie des éléments de concertation (articles, comptes rendus de réunion, registres et publications) évoqués ci-après sont disponibles à la mairie de Limoges.

#### 1) La genèse du projet de PLU

Les principaux objectifs de cette révision consistaient à :

- refondre et mettre à jour les documents du PLU selon la trame définie dans le Code de l'urbanisme (exemple : justification de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur une période de dix ans) ;
- intégrer les nouveaux documents et/ou dispositions conformément aux textes en vigueur issus des lois Grenelle et Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué (ALUR) ;
- optimiser le règlement en simplifiant et en améliorant sa lisibilité pour davantage d'efficacité et de cohérence ;
- intégrer des projets nouveaux structurants dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La définition d'un projet de ville a notamment permis l'identification de nouveaux enjeux autour de trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

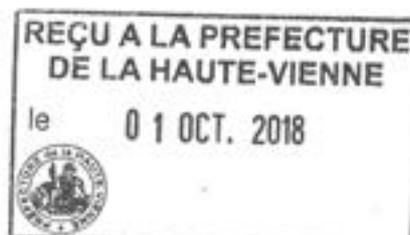
- AXE 1 : Limoges, un pôle régional à conforter ;
- AXE 2 : Limoges, un coeur d'agglomération à renforcer ;
- AXE 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre.

Le PADD, décliné autour de ces trois axes, présente également des orientations en matière de modération de la consommation foncière.

VU ET APPROUVE LE 20 SEPTEMBRE 2018

Le Président,

Gérard VANDENBROUCKE



## 2) Les modalités de la concertation

Conformément aux articles L.103-3 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a, lors de la délibération du 27 septembre 2012, défini les modalités de concertation publique permettant d'associer à la définition du projet tout au long de la procédure, les habitants de la ville, les associations locales, les communes voisines, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins, les représentants de la profession agricole, les PPA ainsi que toutes personnes intéressées.

Le Conseil municipal, lors du lancement de la révision, avait retenu les modalités de concertation suivantes :

- Tenue d'un registre de concertation avec mise à disposition des documents de travail en mairie ;
- Information de l'avancée des travaux par des publications ponctuelles ;
- Rencontre des professionnels de l'habitat.

## B) La concertation

### 1) Le contexte

Le projet de révision générale du PLU communal, conformément à la réglementation en vigueur, se doit d'être compatible avec les documents de planification supérieurs, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.

Ces trois documents de planification sont en cours de révision. De fait, l'élaboration du projet de PLU de la commune de Limoges s'est appuyée sur le SCoT (approuvé en 2011), le PLH 2 (approuvé en 2011) et le PDU (approuvé en 2003) en vigueur. Cependant, la collaboration a été constante avec les services porteurs de ces dossiers en cours de révision pour essayer de répondre au mieux à leurs grandes orientations.

De même, la Ville a suivi avec attention l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme des communes voisines, avec la volonté d'agir en cohérence avec leur propre document.

Enfin, la Direction du Développement Urbain a été aidée des avis autorisés de nombreuses Maîtrises d'Œuvre extérieures (bureaux d'études planification, architecture et urbanisme) dans le cadre de l'élaboration de ce document. Ces regards d'expert ont apporté leur vision des choses, leur expérience et leur information au groupe de travail, et ont ainsi contribué à orienter ses intentions et ses choix.

## 2) Les actions de concertation

En réponse aux modalités retenues par le Conseil Municipal concernant :

- la tenue d'un registre de concertation avec mise à disposition des documents de travail en mairie : trois registres ont ainsi été tenus à disposition du public à la mairie de Limoges et aux mairies annexes de Beaune Les Mines et de Landouge ;
- l'information de l'avancée des travaux par des publications ponctuelles : plusieurs articles sont ainsi parus dans le « Vivre à Limoges », dans « la lettre bleue » de la ville ainsi que dans le Populaire du Centre ;
- la rencontre des professionnels de l'habitat : trois rencontres se sont ainsi échelonnées avec les intéressés entre le 31 mars et le 4 avril 2016.

En complément à ces modalités, la municipalité a également décidé d'organiser :

- des présentations aux PPA :
  - sur le projet de PADD avant le débat en conseil municipal (22 octobre 2015) afin de recueillir leur avis ;
  - sur les premiers éléments réglementaires (20/03/2017) ;
- une réunion publique sur le PADD avant le débat en conseil municipal (février 2016) ;
- plusieurs réunions de travail pour l'élaboration des différentes pièces du PLU (entre décembre 2015 et avril 2018) en associant notamment : le Syndicat Intercommunal d'Étude et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL), la Chambre d'Agriculture, la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole et la Direction Départementale des Territoires ;
- quatre ateliers avec la population (du 31 janvier au 9 février 2017) sur la thématique des formes urbaines et du cadre de vie. Ils ont fait l'objet d'un compte rendu qui a été envoyé à l'ensemble des participants ainsi qu'un reportage dans 7 à Limoges ;
- une exposition sur le PADD, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dans le hall de la Direction du développement urbain, 64 avenue Georges Dumas (du 13 février au 31 mars 2017), avec mise à disposition d'un registre ;
- une information sur le site internet de la ville, avec notamment la mise à disposition du PADD.

## C) Synthèse des expressions

### 1) Les chiffres de la concertation

A ce jour, les registres de concertation mis à disposition, en mairie et dans les deux mairies annexes de Beaune les Mines et Landouge depuis août 2013, contiennent 1 observation (registre de Landouge).

Les publications suivantes ont été faites dans :

- le journal Le Populaire du Centre des 3, 4 et 16 juin, 9 et 22 novembre, 31 décembre 2016 ainsi que 9 et 14 février 2017 ;
- le journal L'Echo du centre du 7 novembre 2016 ;
- le journal Info magazine du 12 septembre 2016 ;
- la revue Observatoire de l'immobilier de la Chambre de Commerce et d'Industrie de 2016 ;
- le magazine municipal d'information Vivre à Limoges de juillet 2016 et de janvier 2017.

Des réunions avec les professionnels de la construction et de l'habitat se sont tenues le 31 mars 2016 avec les Promoteurs/Aménageurs et Géomètres et le 4 avril 2016 avec les Architectes, Constructeurs de maisons individuelles, l'association COBATY, les agences immobilières et les Notaires. Pour ces réunions un à deux représentants de chaque corps de métier était présent et s'est exprimé à ce titre.

Concernant les ateliers, 81 participants ont échangés sur les problématiques d'urbanisme et leur réglementation, sur un total initial de 100 inscriptions.

L'exposition de présentation du PADD a permis de recevoir 8 avis inscrits sur le registre.

### 2) Les observations exprimées

#### - Remarques des professionnels :

Les différents corps de métiers représentant la gestion foncière, l'aménagement et la construction, ont pu s'exprimer échangeant sur des thèmes généraux pour une meilleure compréhension et une meilleure utilisation du nouveau PLU. Plusieurs points précis ont également été évoqués, appuyés sur des cas concrets.

Ainsi, les thèmes abordés liés au PLU s'articulent autour des points suivants :

- La nécessité de règles simples, souples, et non interprétables pour faciliter l'aboutissement des projets :
  - o La gestion parfois difficile des règles de hauteur minimale en secteur de faubourg ;
  - o La problématique des règles de stationnement très contraignantes lors de certains changements de destination activité/logement ;
  - o Un avis partagé pour des règles strictes en secteurs protégés (couleur, toitures, ouvertures), afin de préserver les paysages locaux et régionaux ;
  - o L'augmentation de 15 à 17 m des bandes de construction principales faciliterait l'aménagement des parkings en sous-sol ;
  - o Les projets pourraient s'appuyer sur les orientations d'aménagement, plutôt que sur des règles rigides trop contraignantes.

Plus largement les professionnels ont également évoqués certaines thématiques renvoyant au co-bénéfice d'une conjonction de moyens public/privé en faveur de projets d'urbanisation, tels que :

- o Les équipements et les services (école, santé, transport...) essentiels en matière d'attractivité des secteurs à urbaniser ;
- o La valorisation des espaces publics et privés, pour ce qui est notamment de l'environnement naturel, essentielle en matière d'attractivité et de qualité de vie.

- Remarques des PPA :

Les remarques ont permis d'alimenter les réflexions de la ville, notamment sur la traduction réglementaire, à savoir :

- o Zones économiques : nécessité de spécialiser les zones d'activités (commerces / industries), améliorer la cohérence du zonage économique sur le secteur de l'aéroport de Bellegarde, permettre des services pour les employés ;
- o Conforter le commerce de centre-ville et trouver un juste équilibre avec le commerce de périphérie ;
- o La bonne prise en compte des exploitations agricoles existantes notamment par la préservation d'espaces autour des bâtiments d'élevage ;
- o Le choix du zonage sur les quartiers prioritaires de la ville et la nécessité d'y favoriser une mixité sociale (en lien avec la programmation des écoles).

Bien que le projet de contournement sud de la ville ait suscité beaucoup d'interrogations, il a été convenu de le laisser dans le PADD.

- Remarques des personnes présentes lors des ateliers :

Les ateliers ont révélé un intérêt et des questionnements des habitants de Limoges quant à l'avenir du territoire.

Les habitants ont des attentes concernant le maintien et l'amélioration du cadre de vie.

Les principales thématiques qui ont emporté le plus d'adhésion et ont participé aux principes traduits dans le PLU sont :

- o La nécessité de préserver le cadre de vie comme un pendant nécessaire à la recherche de densité ;
  - o - La maîtrise de la circulation automobile en centre-ville tant du point de vue de ses usagers ponctuels que de ses habitants ;
  - o - La nécessité de promouvoir une forme urbaine porteuse de lien social et de proximité ;
  - o - La présence du végétal dans l'environnement communal (dans tous les quartiers : du rural à l'urbain dense) ;
  - o - La bonne gestion de l'intimité d'habitat et la limitation des vues sur l'espace privatif.
- Remarques laissées sur les registres à dispositions :

Pour les remarques concernant strictement le projet du PLU, la préservation du patrimoine communal, l'image de la Ville, et le souci d'adapter les équipements aux besoins (dont les transports) sont des thématiques qui intéressent et soucient les habitants.

#### D) Les enseignements de la concertation

Le bilan de la concertation démontre l'implication des professionnels ainsi que des citoyens intéressés.

S'agissant des **personnes qualifiées**, les rencontres et le dialogue établi avec les professionnels de l'habitat ont permis d'alimenter la réflexion sur la traduction réglementaire du PADD.

Si les visions n'étaient pas toujours partagées vis à vis des attentes réglementaires fixées par le cadre national, ou des orientations du projet de ville de la collectivité, les échanges ont permis de s'écouter réciproquement, se comprendre et se focaliser sur des évolutions facilitant la qualité du projet.

L'attente générale reste autour de la qualité du projet urbain, à grande comme à petite échelle. Le principe d'échanges réguliers a été demandé (et traduit depuis Janvier 2017 par la mise en place de commissions de la charte de développement urbain communal), et constitue le meilleur gage d'un partenariat réussi entre public et privé autour de ce projet communal.

S'agissant des **particuliers**, la forte participation aux ateliers, l'implication des présents et les questions posées lors de ces rencontres, (comme les avis laissés sur les registres) témoignent de l'intérêt porté à ce projet communal.

Si les échanges et questions ont abordés des sujets très divers, dépassant parfois le cadre de l'urbanisme, les attentes des habitants ou personnes fréquentant la ville renvoient systématiquement à la qualité de vie, et la proximité des équipements (bâti comme de transports). A l'inverse, ces échanges auront permis aux particuliers présents lors des ateliers de comprendre les raisons de réglementations jugées parfois très intrusives, et qui pourtant protègent l'intimité des riverains.

Cette concertation élargie permet d'aboutir à un projet expliqué et compris, très largement partagé, construit en partenariat et centré sur la qualité de vie des limougeauds.

# Approbation du PLU



**LIMOGES** —  
Plan Local d'Urbanisme  
*"Transformer la ville durablement"*

**LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE**  
**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**SEANCE DU 26 JUIN 2019**

*L'an deux mille dix-neuf le mercredi vingt-six juin à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 20 juin 2019, en séance publique par le Président, s'est réuni à l'Espace Mazelle à Rilhac Rancon, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président. Annick CHADOIN, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Jacques ROUX, M. Jean-Claude CHANCONIE, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Marie LAPLACE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, Mme Isabelle DEBOURG, Mme Sylvie ROZETTE, M. Béramdane AMROUCHE, M. René ADAMSKI, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, M. Vincent GERARD, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés représentés par un suppléant :**

M. Jean-Noël JOUBERT est représenté par M. Jean-Yves RIGOUT  
M. Jean-Louis NOUHAUD est représenté par M. Bernard ZBORALA

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET  
M. Alain DELHOUME donne pouvoirs à M. Claude BRUNAUD  
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
M. Rémy VIROULAUD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
M. Claude COMPAIN donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
M. Bernard THALAMY donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN  
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à M. Bernard VAREILLE  
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL  
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT  
M. Jean-Marie MIGNOT donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN  
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à Mme Marie LAPLACE  
M. Christophe BARBE donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE  
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. René ADAMSKI  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG  
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL  
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER  
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Christian HANUS  
Mme Chantal STIEVENARD donne pouvoirs à M. Marc BIENVENU  
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Corinne ROBERT  
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND  
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER  
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à M. Stéphane DESTRUHAUT  
M. Francis BOLUDA donne pouvoirs à Mme Sandrine PICAT  
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

**Absents :**

Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Philippe PECHER, M. Alain RODET

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Approbation de la révision générale du PLU de la commune de Limoges**

**N° 2.2**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2012, la commune de Limoges a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 septembre 2007, pour sa mise en conformité avec les avancées législatives, mais également pour concevoir un projet de développement mieux abouti à l'échelle de son territoire. Une délibération dans le cadre de l'intégration des mesures de modernisation des PLU a été prise en date du 16 février 2017.

#### I. Contexte :

Les principaux objectifs de cette révision consistent à :

1. refondre et mettre à jour les documents du PLU selon la trame définie dans le Code de l'urbanisme ;
2. intégrer les nouveaux documents et/ou dispositions conformément aux textes en vigueur issus des lois Grenelle et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
3. optimiser le règlement en simplifiant et améliorant sa lisibilité pour davantage d'efficacité et de cohérence ;
4. intégrer des projets nouveaux structurants dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu lors de la séance du conseil municipal du 2 juin 2016, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme. Les grands axes du PADD, intégrant les éléments structurants du projet de ville ont été définis comme tel :

- AXE 1 : Limoges, un pôle régional à conforter,
- AXE 2 : Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer,
- AXE 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre.

#### II. Procédure :

La révision générale a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision délibérée de l'autorité environnementale n°2016DKNA 125 en date du 23 décembre 2016, la révision générale a été soumise à évaluation environnementale.

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Limoges a été arrêté en conseil communautaire le 20 septembre 2018 en application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, suite au transfert de la compétence PLU à Limoges Métropole.

Conformément aux articles L 103-3 à L 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été dressé à cette occasion.

Conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de révision générale a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), le 5 octobre 2018. Les PPA ont rendu des avis favorables assortis de recommandations. La Commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers a été saisie le 5 octobre 2018. Le projet de révision générale est passé en commission le 19 novembre 2018 et a fait l'objet d'un avis favorable.

Par arrêté en date du 18 décembre 2018, le Président de Limoges Métropole – Communauté urbaine a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Elle s'est déroulée du lundi 14 janvier 2019 au mercredi 13 février 2019, conformément à l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme et aux articles R 123-2 et suivants du Code de l'environnement.

### III. Déroulement de l'enquête publique et suites données

La mise en place de l'enquête publique s'est faite conjointement entre les représentants de Limoges Métropole - Communauté Urbaine, de la Ville de Limoges et le commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été ouverte le lundi 14 janvier 2019 à 8h30 puis close le mercredi 13 février 2019 à 17h, soit une durée effective de 31 jours.

Sur les onze permanences prévues par l'arrêté, deux ont été rajoutées pour répondre à l'affluence du public.

Le commissaire enquêteur était présent :

- à la mairie de Limoges, hôtel de ville : 5 demi-journées,
- à la mairie annexe de Landouge : 5 demi-journées,
- à la mairie annexe de Beaune-les-Mines : 3 demi-journées.

Le dossier était intégralement consultable sur le site internet de la ville et aussi disponible en version papier à l'hôtel de ville ainsi que dans les 2 mairies annexes de Landouge et Beaune-les-Mines.

Le procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur en date du 11 mars 2019 et a été réceptionné le même jour par Limoges.

Un mémoire en réponse a été transmis de façon dématérialisée au commissaire enquêteur le 21 mars 2019 par Limoges Métropole.

Le rapport et les conclusions ont été transmis par le commissaire enquêteur en date du 1<sup>er</sup> avril 2019. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable.

Les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques et organismes associés justifient quelques évolutions mineures du projet de PLU arrêté, exposées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Ces ajustements et évolutions mineurs sont issus des résultats de la consultation des PPA, des autres organismes et de l'enquête publique.

L'annexe de la délibération reprend toutes les observations émises durant l'enquête et les réponses apportées par Limoges Métropole – Communauté urbaine et conjointement avec la ville de Limoges.

Les modifications apportées suite à l'enquête ne modifient pas la philosophie du PLU qui sont sans incidence sur l'économie générale du PADD. Les adaptations mineures résultant de l'enquête ne sauraient remettre en cause l'intérêt général de la démarche au service du développement durable du territoire et de la qualité de vie des habitants.

En conclusion, les évolutions apportées ont permis d'affiner le projet notamment du point de vue de son règlement graphique et de ses justifications. Des requêtes individuelles et des recommandations des PPA ont pu être prises en compte afin de permettre l'évolutivité des projets, la pérennité des activités économiques, et, dans la mesure du possible, la valorisation du foncier disponible.

La délibération d'approbation du PLU fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois et d'une diffusion en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération d'approbation du PLU sera transmise au Préfet du département dans le cadre du contrôle de légalité.

La délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU approuvé sera consultable en format papier à l'hôtel de ville de Limoges et au siège de Limoges Métropole, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que sur le site internet de la ville de Limoges.

Considérant que les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, et ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD et du projet de PLU, il peut donc être approuvé.

Considérant que le dossier de révision générale du PLU de la commune de Limoges tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme,

le conseil communautaire décide :

- d'approuver le PLU de la commune de Limoges tel qu'il est annexé,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision générale du PLU de la commune de Limoges.

#### **ADOPTE**

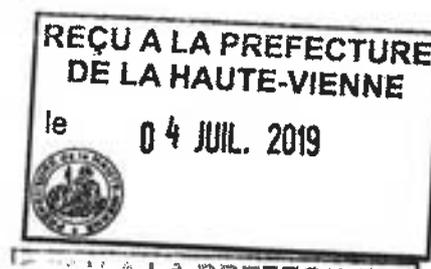
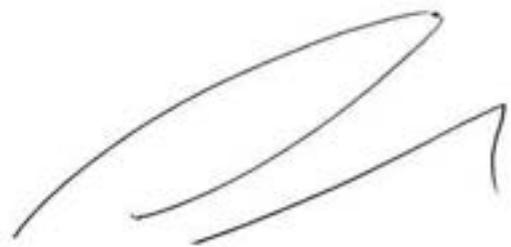
S'est opposé : M. Christian HANUS

Se sont abstenus :

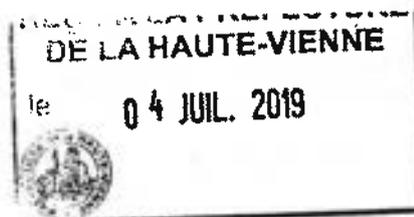
M. Philippe REILHAC  
Mme Geneviève MANIGAUD  
M. Bernard VAREILLE  
Mme Sandrine ROTZLER  
M. Stéphane DESTRUHAUT  
Mme Catherine BEAUBATIE

POUR EXTRAIT CONFORME  
Jean-Paul DURET  
Président Limoges Métropole  
Communauté urbaine

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
jeudi 04 juillet 2019



**ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE  
LA REVISION GENERALE DU PLU DE LA VILLE DE  
LIMOGES – MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE  
PUBLIQUE ET AUX AVIS DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES**



VU ET APPROUVE LE 26 JUI

Le Président,

**Jean Paul DURET**

# Sommaire

---

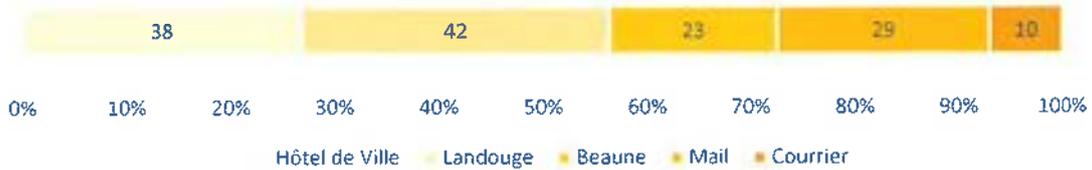
Bilan statistique .....	3
I.    Le déroulement de l'enquête .....	3
II.   La répartition thématique .....	4
Analyse des demandes .....	5
I.    Conclusions du commissaire enquêteur .....	5
II.   observations du public .....	6
III.  Retours positifs .....	9
IV.  Avis des personnes publiques associées .....	10
V.   Le cas spécifique du secteur de la Roseraie .....	12
VI.  Tableau 1 : synthèse des suites apportées aux contributions .....	14
VII.  Tableau 2 : Réponses aux observations des Personnes Publiques Associées .....	18

## Bilan statistique

### I. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La grande majorité des observations recueillies l'ont été sur les registres mis à disposition (73%) dont 30% à la mairie annexe de Landouge, 27% à l'Hôtel de Ville et 16% à la mairie annexe de Beaune les Mines.

#### Forme / lieu des observations



Les demandes ont essentiellement été formulées lors des permanences du Commissaire Enquêteur (barres bleues ci-dessous) et deux permanences supplémentaires ont été assurées en mairie annexe de Landouge les 31 janvier et 112 février.

#### Affluence par date



## II. LA REPARTITION THEMATIQUE

Au total, 142 observations ont été formulées et réparties comme suit :



Les observations concernant une requête individuelle représentent près de 70% du volume global recueilli (**96 observations**). L'essentiel de ces observations concernent plus particulièrement des changements de zonage pour rendre ou maintenir des terrains constructibles.

Les observations d'ordre général et/ou transversal sur le PLU ont été classées dans la catégorie « Grand Projet » (**10 observations**).

Les observations relevant de projets d'aménagements globaux ou dont les porteurs ne sont pas des particuliers ont été classés dans la catégorie « Promotion Immobilière » (**8 observations**).

Les observations relatives aux Emplacements Réservés et aux conditions de circulation ont été classées dans la catégorie « Voirie/circulation ».

Enfin, 20 avis « favorables ou neutres » ont été comptabilisés parmi lesquels les remarques de forme sur les documents.

## Analyse des demandes

---

### I. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Le 1<sup>er</sup> avril 2019, le rapport du commissaire enquêteur a été remis à Limoges Métropole, rendant un AVIS FAVORABLE au projet de la révision du plan local d'urbanisme, assorti des recommandations suivantes :**

**« L'économie des espaces naturels et agricoles promue par la commune de Limoges sera incontestable si son effort se porte efficacement sur la réhabilitation des très nombreux logements vacants en ville centre, et sur un réemploi massif à l'urbanisation des surfaces libérées par les friches. »**

En réponse à ces recommandations :

Le projet de PLU permet de répondre en termes de moyens aux objectifs de reconquête de la ville-centre notamment du point de vue de la vacance. Les nombreuses actions et programmes en cours sur le centre ancien viennent à l'appui de ces objectifs de résorption (en compatibilité avec ceux du Programme Local de l'Habitat) :

- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dont l'objectif à 2021 est d'améliorer plus de 600 logements ;
- Les opérations de ravalement de façades à travers la Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP) et la campagne de ravalement obligatoire ;
- L'Opération de Restauration Immobilière, qui cible la remise en état 18 immeubles;
- L'Action Cœur de Ville, qui permet de mobiliser des fonds pour lutter contre différentes vacances en centre-ville ;
- L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), qui vise la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain
- Le dispositif de défiscalisation Denormandie qui viendra prendre le relais de la loi Pinel pour inciter la réhabilitation du parc vacant dégradé tout en encadrant sa mise en œuvre.

La stratégie de définition de l'enveloppe urbaine a permis de réduire considérablement les espaces dédiés à une urbanisation diffuse. Par ailleurs, les espaces en friches identifiés feront l'objet d'une attention particulière et notamment d'un notable effort de densification par l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « intensification » concernant les parcelles de plus de 2000 m<sup>2</sup> en zone UA2 et UB1.

## II. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Toutes les observations émises durant l'enquête ont fait l'objet d'une analyse individuelle.

Le tableau 1 (VI) complète les arguments ci-après. Il détaille, à la fois, les observations qui ont engendré une modification du dossier et, à la fois, les avis favorables du commissaire enquêteur.

Observations enquête publique	
Nombre de demandes totales dont :	142
Demandes recevables (déduction faites des redondances, des observations hors champ de l'enquête et des avis favorables)	98
Demandes de changement de zonage	62
Demandes ayant engendrées une modification du dossier	22

### 1. Justification de la définition des zones agricoles (A) et naturelles (N)

#### A- le choix de la pérennité d'un paysage et d'activités agricole

La ville, dans son projet de PLU, a fait le choix de limiter l'expansion de l'urbanisation. Le rapport de présentation, dans ses justifications, vient expliquer et argumenter cette prise de position d'une part, du fait de la réponse nécessaire aux objectifs légaux définis depuis les lois Grenelle et ALUR et d'autre part, du fait des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'une volonté forte d'affirmer à la fois le confortement du pôle urbain, et un développement « sobre » du territoire du point de vue de la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières, mais aussi en réponse aux besoins réels d'accroissement de la population. Choix de préservation de secteurs en raison de leur inclusion dans une continuité/trame/corridor identifiés dans des schémas supra-communaux, mais également en raison de leur usage actuel nécessaire à une certaine pérennité de l'activité agricole notamment.

#### B- La maîtrise de la constructibilité en secteur agricole et naturel

Le précédent document présentait une surface de zonages ouverts à l'urbanisation bien supérieure aux besoins d'accueil de la population.

La définition de l'enveloppe urbaine et, par conséquent, du besoin complémentaire en terrains à urbaniser pour atteindre les objectifs de développement démographiques du PLU ont été déterminés par la définition d'hypothèses d'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal sur les 10 prochaines années, ainsi que l'identification de l'ensemble des parcelles présentant une possible reconversion en zone U pour répondre prioritairement à cette demande et traduisant les besoins résiduels à trouver sur des sites en extension de l'urbanisation. Une analyse multicritère a été menée, intégrant notamment, la présence et la capacité des réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, FTTH...), la desserte par les transports en commun, l'existence ou non d'un noyau urbain ou villageois à proximité, la maîtrise de la consommation les caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères des secteurs étudiés.

Cette analyse a donné lieu à une priorisation des enjeux de chaque secteur « d'extension urbaine » et des choix stratégiques ont été opérés afin de répondre aux objectifs du PADD.

Bien que certains terrains se voient privés de la possibilité d'accueillir des constructions nouvelles, ce choix participe d'une cohérence globale de la démarche de la ville dont l'équilibre du projet ne saurait être remis en cause au profit de demandes de particuliers.

Il est nécessaire de préciser que le caractère constructible d'une parcelle n'est pas un droit acquis.

Les évolutions législatives ont par ailleurs conduit la collectivité à faire des choix stratégiques pour la définition des Secteurs de Taille Et de Capacité Limité (STECAL) et l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) vient conforter la cohérence de ce choix au regard des objectifs d'un développement soutenable du territoire, de la préservation du paysage et d'une intensification du pôle urbain, toujours en lien avec les points précédemment évoqués.

Seules pourront être prises en compte les demandes qui ne remettent pas en cause le projet global et l'intérêt général ainsi que la conformité aux orientations supra-communales.

L'intégration de certaines parcelles aux zones U limitrophes a donc été étudiée à la marge.

## **2. Zoom sur les secteurs de Crochat et Fontgeaudrant (sud)**

Les choix stratégiques de définition du zonage expliqués ci-dessus ont conduit à ne pas poursuivre le développement de l'urbanisation sur le secteur méridional du territoire. En effet, les caractéristiques spécifiques de ces secteurs (zones de crêtes, absence de réseaux, urbanisation non structurée) ne permettent pas, aujourd'hui d'en faire une priorité en termes d'urbanisation. Le choix de la commune a été de limiter fortement l'urbanisation au sud, pour des raisons de desserte réseaux et TC. De plus les terrains les plus au sud dépendent d'un bassin versant préservé qu'il est opportun de protéger.

Certaines demandes formulées concernent des parcelles occupées par des habitations existantes dont l'usage ne saurait être affecté par un classement en zone Naturelle ou Agricole (ex : demande n° 44).

## **3. Zoom sur le secteur du Mas Batin/Mas Vergne**

Il est tout d'abord opportun de signaler que le projet de réduction des surfaces urbanisables communales vise deux objectifs :

- Maîtriser l'étalement urbain, en s'assurant d'une extension progressive et cohérente du territoire,
- Assurer pour les zones à urbaniser la meilleure desserte tous réseaux existants, en limitant ainsi les investissements collectifs.

La proposition d'urbanisation du secteur du Mas Vergne doit répondre à ces deux objectifs.

- Le choix de développer l'urbanisation au contact de tissus urbains constitués

Le choix des secteurs à urbaniser en priorité s'est porté sur le nord du Mas Vergne, en prolongement de zones d'habitat déjà constituées proche de la rue de St Gence. Le choix de la zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU), localisé au nord, respecte cette stratégie, tout en assurant une desserte réseaux sans travaux lourds pour la collectivité.

Par ailleurs, le choix d'une extension limitée sur ce secteur répond au souci d'une gestion progressive et maîtrisée de l'étalement urbain. A l'inverse, le secteur du Mas Batin (au sud) est encore peu structuré et les aménagements surtout regroupés le long de la rue du Mas Batin.

- Desserte structurante à terme

Un projet de voie traversant le secteur du Mas Vergne doit relier à terme la rue de St Gence à l'échangeur du Coudert. Cette voie assurera une connexion/desserte avec réseau viaire existant des lotissements. Le carrefour de connexion de cette future voie a déjà été réalisé rue de St Gence (double giratoire). Le terme de mise en œuvre de la voie n'est cependant pas fixé. Le développement des zones 1AU est donc plus pertinent à proximité d'une

première phase d'aménagement de cette future voie par le nord, engagée avec le double giratoire de la rue de St Gence.

Il est par ailleurs à noter que l'aménagement de liaison côté Coudert/Mas Batin est contraint par une topographie très défavorable, qui imposera des études de faisabilité et des aménagements complexes.

- Maillage viaire optimisé au nord et desserte TC

Le choix des zones à urbaniser dans le projet de PLU garantit une optimisation de l'accessibilité au réseau de transport en commun, dans le respect de l'économie générale du projet. La desserte viaire existante est diversifiée au Mas Blanc, autorisant ainsi plusieurs parcours sécurisés par l'existence de trottoirs en accès aux points d'arrêts bus. Les récents aménagements le long de la rue du Mas Batin permettent également, selon un trottoir unique une desserte du point d'arrêt avenue de Landouge. Les continuités piétonnes sont donc assurées des deux côtés.

En revanche, comme expliqué ci-avant, l'urbanisation au sud de la rue de la Chabaudie (secteur Mas Batin), suppose l'aménagement d'un axe structurant permettant une desserte adaptée et suffisante au regard du potentiel de construction représenté. Aussi, dans un premier temps, la trame viaire existante se prête à l'ouverture à la construction au nord de la voie.

### III. RETOURS POSITIFS

Parmi les 142 observations formulées, 9 ont manifesté satisfaction voire enthousiasme à la lecture du projet de PLU. Il s'agit des contributions 34, 35, 47, 48, 64, 66, 97, 111, 117 et 141.

Ces contributions viennent saluer le choix de la collectivité de rendre au patrimoine naturel et agricole de nombreux terrains en particulier sur les secteurs de Landouge et plus largement dans la partie ouest du territoire.

L'ASELCO, dans la remarque n°110 relève sur plusieurs points le caractère vertueux du zonage et de la diminution des zones 2AU et 1AU sur l'ouest de la commune. En particulier, les secteurs du Moulin Blanc, du Mas Vergne, de Beauvais, et de Bellegarde font l'objet d'un retour très positif sur la définition des limites de l'enveloppe urbaine et la préservation des paysages agricoles et naturels.

#### IV. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

**Le tableau 2 reprend toutes les observations des personnes publiques associées et les réponses apportées par Limoges Métropoles.**

Le projet de PLU a été transmis aux PPA le 05 octobre 2018 :

- Préfecture de la Haute-Vienne,
- Autorité environnementale (MRAE)
- Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine
- Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL)
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne
- Conseil Départemental de la Haute-Vienne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) ;
- Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) ;
- Association Renaissance du Vieux Limoges (ARVL)
- Les 13 communes limitrophes de la Ville : Bonnac-la-Côte, Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Feytiat, Isle, Le Palais-sur-Vienne, Le Vigen, Panazol, Rilhac-Rancon, Saint-Gence, Solignac, Verneuil-Sur-Vienne.

**Sur les avis reçus, 10 ont été favorables assortis d'observations, de recommandations ou de prescriptions ; et 4 sans observation.**

Avis PPA	
Nombre de demandes totales	126
dont :	
- prescriptions	27
- recommandations	49
- observations	50
Demandes qui ont engendrées une modification du dossier ou des justifications supplémentaires.	82

#### Synthèse des principaux avis :

*Les observations concernant de simples mises à jour ou ajustements ne sont pas présentées ci-après.*

##### • **Consommation d'espace et densification**

Des compléments de justifications et de définitions sont demandés afin de mieux consolider l'analyse de la consommation d'espace et le potentiel de densification ainsi que les outils permettant de l'exploiter. Les compléments apportés par la présente délibération ainsi que le rapport de présentation (ajout d'un Tome 6 Additif au rapport), révèlent que les objectifs de réduction de la consommation d'espace sont plus ambitieux que ceux affichés lors de l'arrêt.

##### • **Potentiel de développement économique**

Une mise à jour a été opérée dans le rapport de présentation afin d'intégrer les éléments produits dans le cadre des dernières études menées par Limoges Métropole.

- **Projections démographiques**

Quelques imprécisions ont dû être apportées afin d'affiner la cohérence des projections démographiques et notamment le calcul du point mort. Ces modifications ont été apportées au rapport de présentation afin de confirmer l'objectif d'accueil de population défini dans le PADD à savoir 4000 habitants à l'horizon 2030.

- **Zones d'urbanisations futures / OAP**

Il est demandé que les critères de choix pour délimiter les zones d'extension d'urbanisation et leur impact potentiel sur l'environnement soient mieux explicités. Ces éléments sont également précisés au sein de l'évaluation environnementale (complétée) et de l'additif au rapport de présentation.

- **Roseraie**

L'urbanisation future du secteur de la Roseraie soulève quelques interrogations. Un argumentaire a été produit au sein du mémoire en réponse au PV du commissaire enquêteur (partie V, ci-après) et repris dans l'additif au rapport de présentation. En substance, le site de la Roseraie représente un potentiel stratégique pour la création d'une centralité au cœur du futur parc urbain de la vallée de l'Aurence ; il est donc maintenu au sein du zonage tel qu'il avait été arrêté (1AU ou 2AU).

- **Transports**

Le chapitre « mobilité et transports » du diagnostic territorial a été mis à jour pour tenir compte des récentes évolutions.

## V. LE CAS SPECIFIQUE DU SECTEUR DE LA ROSERAIE

L'urbanisation à moyen/long terme du secteur de la Roseraie a soulevé des interrogations de la part, à la fois, des associations intéressées par le PLU et à la fois par certaines PPA.

### 1. Contexte général et traduction

Le projet de Ville de Limoges, traduit dans le PADD et le rapport de présentation du PLU, identifie trois secteurs à forte identité : la « ville centre », la « ville route » au nord et la « ville campagne » à l'ouest.

Le secteur stratégique ouest place la vallée de l'Aurence comme un espace de liaison avec la ville centre et de centralité au sein de la ville-campagne.

Plusieurs enjeux majeurs se rencontrent ici :

- Requalification de l'entrée de ville (RD 941) ;
- Protection et mise en valeur de la vallée de l'Aurence ;
- Développement cohérent en lien avec la restructuration du quartier prioritaire du Val de l'Aurence ;
- Optimisation d'un foncier disponible ou maîtrisable à terme.

### 2. La vallée de l'Aurence comme un parc fédérateur et de proximité

La vallée de l'Aurence doit, à terme, se transformer en un jardin de proximités pour chacun des habitants actuels et futurs, un lieu de convivialités agréable et de liens tant sociaux qu'urbains.

Il s'agit, ici, d'affirmer l'enjeu fort constitué par l'aménagement du secteur, identifié dans le Projet de Ville comme un parc naturel ouvert et connecté pour accompagner la vallée de l'Aurence et ses berges urbanisées, constitué de chemins et de parcours ludiques, espace de lien entre la ville centre et la ville campagne.

Les aménagements réalisés dans la vallée et ses abords en feront un lieu de destination. Les accès et les traversées créeront du lien fédérateur avec les quartiers adjacents. Un travail sur les ouvertures et perspectives réciproques permettra de marquer ces liens avec l'urbanisation qui borde et bordera la vallée.

### 3. Deux rives à valoriser de manière différente pour un espace collectif et partagé

L'appropriation de la vallée comme espace de centralité par ses habitants suppose une certaine densification de l'enveloppe urbaine environnante. Les aménagements devront permettre de faire de ce site un espace partagé et approprié à l'échelle de la proximité (habitants du quartier) et un parc naturel urbain au bénéfice du grand territoire et de ses usagers.

L'urbanisation future de la Roseraie participe d'une logique amorcée avec la limitation du développement de l'urbanisation vers l'ouest du territoire et le resserrement du tissu urbain autour de l'enveloppe existante.

En effet, l'objectif n'est pas de développer « simplement » une nouvelle poche d'urbanisation mais bien de créer un lien urbain à travers une zone d'habitat, de loisirs, de cheminements et de connexions qui participera, à la fois du désenclavement du quartier prioritaire du Val de l'Aurence et à la fois, du renforcement de l'entité « entrée de ville » comme un espace approprié et défini et non subi ou « laissé » au patrimoine naturel.

La requalification du quartier du Val de L'Aurence doit permettre à terme d'inclure ce quartier au grand quartier de la vallée de l'Aurence. Les opérations de démolitions au cœur de quartier, dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine, valoriseront les espaces paysagers et les ouvriront vers le parc. Les nouveaux équipements, à l'image du gymnase Henri Normand, ne seront plus enclavés en fond de quartier mais seront tournés vers la vallée en s'y intégrant au maximum.

A terme, l'objectif est celui d'un espace fédéré et cohérent et non celui de deux rives aménagées de part et d'autre de l'Aurence. La rivière fera partie intégrante du projet, des aménagements et de la vie du quartier.

#### **4. Les sites pour préserver les villages**

Cette transformation permettra de révéler les richesses naturelles de la vallée et de mettre en valeur de ses perspectives remarquables. L'organisation de l'urbanisation autour de cette infrastructure paysagère s'appuie sur les trames naturelles existantes. Elles seront traitées comme des limites à l'urbanisation en transition douce vers les espaces naturels et agricoles, afin de préserver la qualité globale des secteurs.

Les villages et hameaux présents sur l'aile Ouest de la ville au sud de la RD941 seront ainsi préservés, l'extension du quartier du Mas loge se verra limitée. Les besoins d'accueil de la population sur cette partie du territoire seront ainsi concentrés sur le secteur de la Roseraie, nouveau cœur de quartier bénéficiant d'infrastructures et équipements structurants.

#### **5. La roseraie : une zone ouverte à échéance de desserte des réseaux**

Pour valoriser l'utilisation de ce site, et en lien avec une maîtrise des extensions de dessertes réseaux, viaires et TC, le secteur de la rive droite de l'Aurence entre la RN141 et le Moulin Blanc, peut offrir un espace de développement opportun.

Beaucoup d'observations produites sur le sujet évoquent la nécessité de maintenir l'activité agricole présente. Il est à noter que la chambre d'agriculture a affirmé le départ de l'exploitant agricole présent sur le site à l'échéance 2024 sans pérennité par la suite.

S'agissant d'une zone 2AU, une évolution du PLU sera nécessaire avant son ouverture à l'urbanisation. Les études qui seront alors menées permettront de prendre en compte les problématiques évoquées concernant l'assainissement, les zones humides, le paysage et la connexion aux transports structurants. La question de la considération de l'ancien site municipal qui va déménager, comme une force à valoriser, plus qu'une contrainte, sera alors traitée.

De plus, la question d'opérations d'habitat concurrentielles à la Roseraie par rapport à la requalification du quartier social et la création de nouveaux programmes de logements (après démolitions) peut raisonnablement être écartée. En effet, sur le secteur de la Roseraie, la vision stratégique est celle d'une opération qualifiante de type éco-quartier innovant, susceptible d'attirer de nouveaux habitants qui n'auraient pas trouvé leur place dans le quartier social, et inversement pour les nouvelles opérations d'habitat en cœur de quartier social.

Il est donc souhaitable de maintenir l'ensemble du secteur de la Roseraie comme secteur « à urbaniser ». L'urbanisation qualitative de cet espace permettra la mise en valeur et l'attractivité de la vallée de l'Aurence, accompagnant la requalification du quartier prioritaire située sur le versant Est.

Ainsi, la traduction fine du projet de ville, à travers le PLU, doit permettre de constituer un nouveau quartier de la Vallée de l'Aurence. Il sera caractérisé par une intensité urbaine cohérente et organisée autour du cœur de quartier de la Roseraie, centralité intégrant à la fois des équipements structurants et un espace naturel aménagé et valorisé.

**TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DES SUITES APPORTÉES AUX CONTRIBUTIONS**

NOM	Observation des particuliers	Catégorie VdL	Rapport commissaire enquêteur	Réponses apportées
BERNARD	Consultation difficile des planches en petit format	Avis favorable ou neutre	Effectivement, les planches du plan graphique, quasiment muettes, n'ont pas facilité la recherche des informations. Pris en compte.	Un document graphique au format A0 a été ajouté aux pièces du dossier.
DURIS	REMARQUES DIVERSES SUR : stationnement végétalisation clôtures	Avis favorable ou neutre	A l'étude. Si besoin, le règlement sera amendé	Le règlement écrit a été modifié pour prendre en compte ces observations
PREVOST REVOL	Observations sur le règlement concernant les clôtures	Avis favorable ou neutre	Tout est important en matière d'urbanisme à commencer par une définition, le cas de claire voie en est un bon exemple. De plus, afin d'éviter tout contentieux, la précision horlogère s'impose. Manifestement, le règlement doit être amendé.	Dans un souci de clarification de l'écriture du règlement écrit, les dispositifs à claire voie seront donc autorisés, et dans le cas où ils surmontent un mur côté espaces public, ils devront être doublés d'un dispositif végétal.
TEXIER	Signale que l'architecte du bâtiment remarquable n°82 est TUILIER	Avis favorable ou neutre	défavorable ou sans objet	Le règlement écrit a été modifié pour prendre en compte ces observations
CÉLERIER	Souhaite conserver une possibilité d'extension du bâtiment pour une activité professionnelle (PE 29 - Mas Jambost)	Dem. Perso	L'extension du bâtiment est nécessaire à une meilleure performance de l'entreprise qui doit pouvoir rester pérenne. Le classement en zone N ne doit pas être un frein à ce projet. Avis favorable.	Le document graphique est modifié pour permettre l'évolutivité du bâtiment.
COURTY BOFFERON	Classement en zone N bloquant pour l'entreprise demande classement U82 pour la survie du commerce (permettre agrandissement, amélioration du site) parcelles MP 35 et 36 à Grossereix	Dem. Perso	Sur les parcelles 35 et 36 se trouve un commerce de fruits et légumes. Pour assurer la pérennité de l'entreprise face à la concurrence, des aménagements divers (entrepôts) seront à réaliser. Avis très favorable au changement de zonage pour permettre les travaux futurs. Concernant la parcelle 181, en N sur le projet de révision du PLU, pouvant être viabilisée sans contrainte, on peut estimer que son urbanisation comblera une « grosse dent creuse » et densifiera le hameau. Avis favorable.	Le document graphique est modifié pour permettre l'évolutivité du bâtiment.
DUTREIX	Classement Partiel en U81 de la parcelle KY 61 Proposent de céder gracieusement une partie boisée en échange de la constructibilité de la parcelle	Dem. Perso	Le terrain présente des aptitudes évidentes à la construction : présence des réseaux, accès facile, encadré par deux lotissements. Borné sur un alignement qui tiendra compte de la restriction, réduit dans sa surface mais laissant la possibilité pour une à deux maisons, le projet est viable. Quant à la cession de la partie boisée en bordure de l'autoroute, elle peut faire l'objet d'une donation (art. L. 2242-1 du code général des collectivités territoriales). Avis très favorable.	Le document graphique a été modifié (à la marge) pour répondre favorablement à la demande
L2R PATRIMOINE	Demande l'ajustement de la zone U81 sur le secteur de Fontgeaudrant (TK 4 et 5)	Dem. Perso	acté	La limite de zone a été ajustée (à la marge) sans conséquence sur la préservation des espaces de campagne au sud de la commune.

**TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DES SUITES APPORTÉES AUX CONTRIBUTIONS**

MARSAUDON	Demande la constructibilité des parcelles M5 172 et 173 au Malabre	Dem. Perso	<p>La parcelle 172 peut être considérée comme une « dent creuse ». L'urbanisation est présente en face et sur les côtés et facilite la viabilisation. Un alignement prompt à réduire la surface proposée à la constructibilité est à réaliser. La photographie aérienne montre la cohérence du projet dans l'organisation du hameau. Avis favorable.</p> <p>La parcelle 173 présente des caractéristiques semblables mais la présence d'une activité agricole à l'ouest implique des distances à respecter. Alignement de rigueur. Avis favorable si respect des distances (réciprocité).</p>	Le document graphique est modifié car la demande de remet pas en cause les arguments détaillés en parties 1.A et 1.B
MAZIERE	Demande la constructibilité (UB1) de la parcelle PV 102 rue de la Chabaudie	Dem. Perso	<p>La parcelle 102 est d'intérêt pour sa constructibilité et prise en sandwich entre deux secteurs UB1.</p> <p>De plus, elle jouxte les parcelles 62 et 64 à propos desquelles on semble miser sur des divisions parcellaires futures. Classée en A, elle n'est plus travaillée depuis plus de huit ans. La parcelle 96 en entrée de hameau, toute proche, est urbanisée et une autre habitation en face du terrain facilitent la viabilisation de la 102. Un alignement du terrain devrait réduire la surface et satisfaire à son urbanisation. Son rattachement à la zone UB1 de La Chabaudie est une évidence. Avis très favorable.</p>	Pour les arguments évoqués par le commissaire enquêteur, et compte tenu des éléments précisés dans la partie 1.B.1, cette demande peut être prise en compte.
Me VIMINI RENARD GIBAUD	Demande la constructibilité immédiate des parcelles P2 63 et 65	Dem. Perso	Les arguments avancés par maître Vimini sont clairs et précis dans l'historique comme dans les faits. Avis favorable au classement en zone à urbaniser à court terme des parcelles 64 et 66.	La demande ne remet pas en cause l'analyse détaillée dans les parties 1.A, 1.B et 3. Les arguments du commissaire enquêteur vont dans le sens du changement de classement envisagé, pour un nouveau classement en zone 1AU, en cohérence avec le plan d'aménagement du secteur.
PASQUET	Demande un changement de zonage (A en AU) Parcelle OZ 45 Coudert	Dem. Perso	Comme la montre la planche du PLU, deux petites parcelles ont été exclues de la zone UB1 dont celle de Mme Pasquet. Pour ne parler que de la n°45, elle constitue une place de choix à la construction par la présence des réseaux et son intégration facile au village. Le classement en UB1 de ce terrain ne remet pas en cause l'économie générale des terres agricoles. Avis très favorable.	Le document graphique est modifié dans le respect des éléments indiqués en parties 1.A et 1.B
PASQUET	cf. n°42 Constructibilité de la parcelle OZ 45 au Coudert	Dem. Perso	déjà évoqué	Remarque déjà évoquée

**TABEAU 1 : SYNTHÈSE DES SUITES APPORTÉES AUX CONTRIBUTIONS**

RENAUDIE	Demande la réduction d'un EBC rue des Lucioles (RC 151) pour l'implantation d'une piscine	Dem. Perso	L'exposé présenté est solide et les photos témoignent d'une autre réalité que celle du document papier. L'étude technique apportera les dernières données manquantes au dossier. Avis favorable.	Après transport sur place, l'ensemble est d'un "jardin de curé", caractéristique d'anciennes maisons paroissiales. Il y a donc intérêt à préserver l'ensemble sous la forme d'EVIP, la protection d'EBC n'étant pas adaptée. Des prescriptions graphiques visant à préserver l'alignement de tilleuls (sur une structure maçonnée ancienne) et la touffe de Bambou (probablement datant du début du 19ème) seront ajoutées
VOISIN MIDI IMMOBILIER	classement en EBC ou protection des arbres de la copropriété rue Théodore de Banville	Dem. Perso	Acté. Avis favorable	La protection du patrimoine naturel et paysager constitue un axe fort et primordial de la philosophie du PLU. Aussi, les arbres identifiés comme remarquables sont protégés par une prescription graphique.
DUOUX MOUKORY LAFONT	Ferme de la Basse et Site d'ESTER Demandent le déclassement de la maison au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ainsi qu'un zonage permettant l'implantation d'une résidence étudiante à proximité du pôle de vie Déclassement d'un EVIP proche de la coupole d'ESTER	Gd Projet	Le déclassement de la « ferme de la Basse » est préférable au squat. Avis favorable. Concernant le petit bois « à défricher » (le terme est léger), il a une importance non négligeable sur le site d'Ester déjà très minéral. Que faut-il entendre par « partiel » ? Si le projet du PLU est bien de protéger les espaces naturels et agricoles, il faudra trouver une autre solution pour SELI et Limoges Métropole. Avis très défavorable pour ce point précis.	Voir les réponses apportées dans le mémoire en réponse au PV.
LEONIE	Demande une évolution mineure du zonage afin de permettre la mise en œuvre des projets de parc naturel urbain des Bords de Vienne et sur Uzurat	Gd Projet	Pas d'autre commentaire	Le site d'Uzurat s'inscrit dans un périmètre stratégique du projet de ville traduit dans le PLU, de reconversion, à vocation ludique et sportive rayonnant à l'échelle de l'agglomération, voire au-delà. Aussi, le nouveau PLU pourra faire l'objet d'une évolution pour tenir compte des études de programmation urbaine retenues.
LOMBERTIE	Demande le classement en NL de parcelles aujourd'hui classées en N afin de permettre l'évolution de structures de loisirs sur les sites de La Basse, Rochilloux, Val de l'Aurence, Saint-Lazare (suppression d'un EVIP sur les terrains de sport)	Gd Projet	Pas d'autre commentaire	Le zonage NL a donc été élargi sur des périmètres ludiques et de loisirs classés en N, comme ceux évoqués. Il en est de même concernant la suppression d'EVIP sur certains terrains de sports.
PREVOST	CP 37 36 35 34 33 32 19 CASSEAUX demande que le règlement de la zone permette au projet d'implanter commerces, habitat et services	Gd Projet	Le site des Casseaux est idéalement placé pour ce projet mixte. Avis très favorable.	voir réponse apportée dans le cadre du mémoire en réponse au procès verbal du commissaire enquêteur
DUBOIS POLYCLINIQUE LIMOGES	Demande le classement en UG de la parcelle S2 41 (JA2) pour un projet d'extension	Promotion immo	Avis très favorable.	voir réponse apportée dans le cadre du mémoire en réponse au procès verbal du commissaire enquêteur

**TABLEAU 1 : SYNTHESE DES SUITES APORTEES AUX CONTRIBUTIONS**

<p>LAUTRETTE</p>	<p>A déposé un dossier sur 2 ER et un projet de construction sur Landouge (Lucioles) parcelles ER 25 et 35 TY 108 à 111</p>	<p>Promotion immo</p>	<p>La société Pierres et Territoires de France a l'habitude de présenter des dossiers « bien ficelés ». La demande de modification de l'emplacement réservé n°35 est légitimée et n'a pas d'impact négatif sur le reste des aménagements de voirie. Avis très favorable. Concernant les parcelles TY 108, 109, 110, 111 : - elles sont en UB1 sur le projet de révision du PLU. L'accès ne peut se faire que par la rue des goélands. Avis favorable à l'ouverture d'une partie de la parcelle TY3 zonée N pour permettre le désenclavement. Normalement prévue pour du pavillonnaire transitoire entre ville centre et ville campagne, il est demandé l'autorisation de construire des bâtiments collectifs dans un gabarit identique aux bâtiments de la copropriété. Avis favorable.</p>	<p>L'emprise des emplacements réservés a été réduite pour être cohérente avec les aménagements prévus</p>
<p>LIMOGES HABITAT</p>	<p>Pour les LS : 0,5 places de stationnement par logement quelque soit la typologie en UA1, UA2 et Uar Permettre la conservation des murs de clôture existants en limite de propriété quelque soit la hauteur (sans arasement) DV 65 (rue de la réforme) : réduire l'ER à 3m minimum la voie piétonne entre Baudelaire et Jamot (sans imposer un tracé précis) PV 57 (Mas Batin) : maintien du zonage en 1AU</p>	<p>Promotion immo</p>	<p>acté</p>	<p>La norme de stationnement existante dans le PLU en vigueur dans le cadre de nouvelles constructions de logements sociaux a été intégrée. L'emplacement réservé EV 55 a été transformée en une prescription graphique de chemin piétonnier correspondant à la réalité du projet. Le règlement écrit a été modifié pour prendre en compte le cas des clôtures existantes qui ne respecteraient pas la norme imposée.</p>
<p>SAMPTIAUX ALAIR AVD</p>	<p>suppression des EVIP sur les parcelles limitrophes d'ISLE NL 1 et 2 pour extension du stationnement</p>	<p>Promotion immo</p>	<p>Il n'y a certainement pas d'autre solution au plus près de l'établissement. Voir plan ci-dessous. Avis favorable.</p>	<p>Les parcelles concernées par la demande ne revêtent pas un intérêt particulier du point de vue du patrimoine naturel. Elles devront néanmoins faire l'objet d'un aménagement qualitatif en entrée de ville et s'intégrer dans un cadre plus global.</p>

**TABEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

PPA	AVIS	Demande ayant engendré une modification du dossier ou des justifications supplémentaires	Modifications apportées
ARVI	Dans la partie 3 du règlement écrit, le cinquième alinéa de la page 12 fait référence à "l'article 11 de chaque zone du PLU concernée", sans que nous ayons relevé, dans le règlement des diverses zones du PLU, d'article 11.	Oui	Cette partie du règlement écrit a été modifiée.
CDPENAF	Etre vigilant sur le maintien d'activités agricoles en zone périurbaine, notamment le secteur de « La Petite Vergne » : l'agriculteur ne maîtrise pas le foncier qu'il exploite et la pérennité de son exploitation peut être contrariée. Le CDPENAF préconise de construire son projet en considérant la vocation agricole des terrains comme une force (à valoriser) et non comme une contrainte.	Oui	Voir annexe de la délibération, partie V.
CH AGRI	Gate Soleil - Le bâtiment, situé sur la parcelle RK n°05 et proposé en zone M, est un bâtiment agricole en activité. Il nous semblerait cohérent de classer l'ensemble de la parcelle en zone A.	Oui	Le document graphique a été modifié pour tenir compte de cette recommandation.
CH AGRI	PAGE 72 - ARTICLE A - Nous vous demandons d'interdire la sous-destination « restauration » (et pas uniquement « les restaurants »).	Oui	Le règlement écrit a été modifié pour tenir compte de cette recommandation.
CH AGRI	Nous vous demandons d'établir un principe de gestion du nombre de logements pour les parcelles de taille importante en zone UB afin de garantir une densification minimale des constructions sur ces parcelles.	Oui	Une DAP thématique densification a été ajoutée au dossier.
CH AGRI	Nous vous demandons de faire apparaître l'activité agricole dans la liste des thèmes développés. PAGE 24 Les jardins familiaux ne relèvent pas de l'activité économique agricole. PAGE 26 Nous sommes défavorables à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur des terres agricoles. Ils doivent prioritairement être installés sur des toitures existantes ou nouvelles, des sites d'anciennes carrières, des parkings, des cultures.	Oui	L'activité agricole a été ajoutée dans les thèmes développés dans le PAD. Les jardins familiaux ne sont plus évoqués dans la partie économie agricole.
CH AGRI	TOME 3 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT + Pages 50, 84, 134 Cf observation règlement graphique - haies, alignements d'arbres. + Page 96 Il est noté « La présence des nitrates dans les eaux est liée essentiellement aux activités agricoles (engrais chimiques) et peut gêner la production d'eau potable » : La Haute-Vienne n'est pas, ou peu, concernée par cette problématique. Il est noté « Malgré une contamination mise en évidence en amont de Limoges sur le cours d'eau de la Valoine, il n'y a pas d'atteinte qualitative notable de la ressource. En outre, les causes ne sont pas déterminées précisément » : les pratiques agricoles des territoires en amont de la Vienne, de la Valoine et de l'Aurence sont plutôt vertueuses conditionnant une bonne qualité d'eau en aval au niveau de Limoges. Concernant la Valoine, une campagne de mesures complémentaires a permis de mettre en évidence une contamination d'origine domestique et non agricole. + Page 129, 137, 142 Cf observation PAD page 26 + Page 133 Une éolienne citoyenne est en fonctionnement sur la Commune de RILHAC-LASTOURS depuis 2014.	Oui	p96, p 133 : L'état initial de l'environnement a été mis à jour au regard de ces observations. p 133 : ce chapitre de l'état initial de l'environnement ne mentionne que les réalisations ou projets sur Limoges et ne fait pas état de ce qui a pu être réalisé ailleurs dans le département. La précision n'a donc pas été intégrée.
CH AGRI	Tome 2 DIAG TERRITORIAL Page 80 - Pour compléter votre paragraphe sur le devenir de l'activité agricole et sa valorisation, notamment via le développement de circuits courts, il nous semble intéressant de rappeler que la production agricole du département ne peut pas être consommée intégralement par la population de ce même territoire. Les filières longues doivent donc être prises en compte. Pour information, nous estimons à 10 % notre autonomie en maraîchage et nous produisons 2,7 fois plus de viande bovine que nous en consommons. Nous vous demandons de citer l'horticulture, dont la production est majoritairement concentrée sur la Commune de Limoges. Maraîchage et horticulture sont quasiment à 100 % en circuit court. Enfin, face à la crise de confiance que vivent les éleveurs du territoire, il nous paraît indispensable de restaurer le dialogue entre les éleveurs et les autres composantes de la société pour retourner à l'agriculture les maraîchers de confiance.	Oui	Le diagnostic a été modifié pour prendre en compte cette demande.
CH AGRI	Pages B6 et B7 L'activité agricole doit apparaître dans votre analyse AFOM, nous vous demandons de le compléter dans ce sens. Page 168 Nous vous demandons d'ajouter l'activité agricole dans votre schéma d'enjeux du territoire.	Oui	Le déclin de l'activité agricole est ajouté comme menace potentielle. La carte d'enjeux du territoire a aussi été modifiée.
CH AGRI	TOME 3 - JUSTIFICATIONS Page 22 Les jardins partagés ou familiaux ne relèvent pas de l'activité économique agricole. Vous faites référence à une étude menée par nos services qui aurait permis d'identifier les secteurs à valeur agronomique les plus favorables à l'implantation d'une agriculture alternative. Il s'agit d'une étude menée à l'échelle de l'ex-région Limousin permettant d'identifier les secteurs à potentiel maraîchage en croisant plusieurs critères (ensoleillement, pente, présence d'eau,...). Le seul critère à valeur d'agronomie pourrait être celui des terres arables. Une visite de terrain pouvant être menée par nos services sur les parcelles faisant l'objet d'un projet d'installation en maraîchage reste indispensable. Par ailleurs, nos services mènent une étude sur le territoire de Limoges Métropole afin de réaliser une cartographie des valeurs agronomiques des terres. Cette cartographie sera issue du Référentiel Régional Pédologique réalisé sur l'ex-région Limousin au 250 000". Elle sera à la même échelle et ne pourra pas être appliquée sans étude complémentaire fine à une échelle parcellaire. Page 28 - Cf. observation concernant la page 50 de l'Etat Initial de l'Environnement Page 63 - Nous vous demandons d'ajouter l'item « notamment » concernant la sous-destination « exploitation agricole », la législation précisant quelle recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Page 91 - Les 700 hectares « rendus » aux zones naturelles et agricoles ne sont pas tous à vocation agricole ou naturelle car il faut tenir compte de l'existence d'un certain nombre de parcelles accueillant des habitations rurs. Page 93 - Cf. observation émise ci-dessus concernant le règlement écrit (clôtures). Page 97 - Cf. observations sur le règlement écrit de la zone A.	Oui	Des réponses ont déjà été apportées à la chambre d'agriculture ou à la Préfecture de Haute Vienne. Le cas échéant, ces observations ont été prises en compte dans le rapport de présentation.

**TABLEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

CH AGRI	Tome 1 – page 96 : la Haute-Vienne n'est pas ou peu concernée par la problématique de la présence des nitrates dans les eaux, décrite comme étant liée à l'activité agricole. Prendre en compte la campagne de mesures qui impute la contamination en lien avec l'usage domestique plutôt qu'agricole.	OUI	L'EIE a été modifié pour prendre en compte cette demande
CH AGRI	Tome 1 – page 133, 134 et 142 voir observation PADD page 26	OUI	L'EIE a été modifié pour prendre en compte cette demande
CH AGRI	Tome 1 – page 133 : ajouter sur une colonne est un bémol sur les zones Lairesse depuis 2014	OUI	Cette précision ne concerne pas le périmètre de la ville de Limoges
CH AGRI	Tome 2 – page 81 : préciser l'analyse qui conduit à l'affirmation que « la faible part des exportations des produits et des moyens consacrés à l'innovation constitue un point de faiblesse »	OUI	Les éléments globaux d'analyse ont été actualisés dans le diagnostic
CH AGRI	Tome 2 – page 168 : ajouter l'activité agricole dans le schéma d'enjeu du territoire	OUI	Le diagnostic a été modifié pour prendre en compte cette demande
CH AGRI	Tome 3 – page 28 : voir observation de la page 50 de l'état initial de l'environnement	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la chambre d'agriculture ailleurs dans le tableau
CH AGRI	Tome 3 – page 83 : rajouter l'activité « notamment à la mesure de la sous-déclaration « exploitation agricole »	OUI	Le tome 3 a été modifié pour prendre en compte cette demande
CH AGRI	Tome 3 – page 91 : tenir compte des habitations tiers présentes sur les parcelles (pas toutes forcément à vocation naturelle ou agricole) formant les 700 hectares « rendus » aux zones naturelles et agricoles.	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la Préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE recommande de compléter le dossier afin de consolider l'affirmation d'absence d'enjeu relatif à l'assainissement.	OUI	L'additif a été complété pour tenir compte de cette recommandation
MRAE	La MRAE recommande donc de fusionner les tomes 3 et 4 pour être en conformité avec les attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. L'ajout d'un sommaire unifié permettrait également d'améliorer l'accessibilité du document.	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	recommande dans d'intégrer, dans la version numérique du dossier, une carte actualisée (à la parcelle) du passage pour l'ensemble de la commune	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	note que certaines cartes du rapport de présentation sont illisibles ou ne comportent pas de légende et sont donc difficilement compréhensibles. Par ailleurs, un grand nombre de cartes est représenté à une échelle ne permettant pas leur exploitation : la mise en forme adoptée induit une taille équivalente ou inférieure au format A3, qui s'avère inadéquate au regard de la superficie de la commune	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE recommande d'intégrer, dans le rapport de présentation, des cartographies relatives au risque inondation compilant les données issues des documents réglementaires (PPRI) et de connaissance (A2). Cela permettra par la suite d'analyser la prise en compte de ce risque par le projet de PLU. La MRAE souligne notamment l'importance d'une mise à jour des cartes des ADI dans le rapport de présentation.	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	Après examen des cartes sur le potentiel mobilisable, des photographies aériennes disponibles et du PLU en vigueur, la MRAE constate d'une part que les zones urbaines U du projet de PLU comprennent de vastes emprises non bâties, pour une surface cumulée supérieure à 25 ha, et que les cartes proposées ne les identifient pas toutes comme mobilisables. C'est par exemple le cas d'un secteur U au lieu-dit Mar Bouvry, d'une surface proche de 5 ha, non colorié dans la carte figurant page 183. La MRAE considère dès lors que le potentiel foncier mobilisable au sein des zones urbaines apparaît sous-évalué. La MRAE recommande donc de préciser la méthodologie utilisée pour l'identification du potentiel foncier mobilisable et de la restituer avec des cartographies plus précises, en faisant notamment apparaître explicitement les parcelles écartées pour cause d'autorisation d'urbanisme valide. L'évaluation des surfaces à mobiliser en extension urbaine devrait, le cas échéant, être ajustée pour tenir compte de ces surfaces disponibles dans les zones urbaines existantes.	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	Préciser la méthodologie utilisée pour l'identification du potentiel foncier mobilisable puis le restituer sous une cartographie plus précise. Faire apparaître les parcelles écartées pour cause d'autorisation d'urbanisme valide	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	PROJET DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS point mort sur le plan de l'habitat...	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	[...] demande une reprise des estimations du besoin en logement et, le cas échéant, un réajustement des besoins fonciers correspondants.	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE considère donc que le projet de PLU, au regard des incohérences manifestes dans les estimations calculées, ne propose pas une évaluation réaliste des besoins fonciers en extension urbaine, compris entre 54 et 101 ha selon le dossier. Dans la mesure où l'ensemble des calculs et projections tendent à une sur-estimation du nombre de logements à produire hors de l'enveloppe urbaine existante, la MRAE demande une reprise de toutes les composantes de la démonstration proposée, à la fois pour l'estimation des besoins et pour les gisements mobilisables au sein des zones urbaines	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	ACTIVITE ECONOMIQUE Le renvoi à une étude ultérieure n'est donc pas cohérent avec la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale. La MRAE recommande une prise en compte, dans le diagnostic et la satisfaction des besoins futurs, des surfaces en friche au sein des zones d'activités économiques existantes [...]	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE considère donc, qu'après l'apport des justifications adéquates, les ouvertures à l'urbanisation à vocation économique doivent être réévaluées et qu'il faut envisager le retrait, ou à minima, le report de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones dans un objectif de meilleure maîtrise de la consommation d'espaces agricoles ou naturels	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	Concernant les surfaces des zones d'activités économiques, revoir l'étude ou envisager le retrait, voire le report à l'ouverture à l'urbanisation, de certaines zones (notamment des ZAU libérées dans le diagnostic)	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	ZONES AU La MRAE demande donc de lever cette incohérence et de valoriser, dans l'analyse des secteurs à urbaniser, les données les plus récentes, qui sont plus à même de permettre une préservation des enjeux écologiques existants.	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE note que les données présentées sur ce thème présentent des incohérences qui devraient être corrigées. Ainsi, par exemple, la diminution du nombre de couples avec enfants entre 2009 et 2014 est de 411 en page 13 (tome 2) ou de 2.726 en page 26 (tome 2).	OUI	Cette incohérence a été levée dans le diagnostic.
MRAE	Calcul du point mort : recommande donc une reprise des hypothèses énoncées et des calculs correspondants afin d'éviter une sous-estimation des logements vacants. Celle-ci entraîne en effet mécaniquement une sur-estimation du nombre de logements à produire pour l'accueil de population envisagée. La MRAE note que le libellé « desserrement » est utilisé à tort dans le tableau de synthèse des besoins en logements (4) qui comprend déjà une ligne « point mort ». Celle-ci intègre par définition les besoins liés au desserrement des ménages. La ligne comportant un libellé erroné est à priori relative au nombre de logements nécessaires à l'accueil de population. Le libellé doit donc être rectifié.	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau

**TABEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

MRAE	<p><b>CONSUMMATION FONCIERE</b> La description des surfaces consommées sur la période 2005-2015 est succincte. Elle pourrait utilement être complétée par une cartographie localisant les parcelles concernées.</p> <p>En ce qui concerne la consommation passée d'espaces à vocation d'habitat, le rapport indique qu'une part des parcelles est située « en centre-ville, dont une part importante en renouvellement urbain donc non consommateur d'espaces agricoles ou naturels ». Cette part n'est pas évaluée dans les explications proposées. La MRAE recommande donc de préciser les données présentées. En l'état actuel des explications fournies, l'estimation des surfaces consommées au sein des espaces agricoles et naturels entre 2005 et 2015 (356 ha) apparaît sur-estimée puisqu'elle intègre toutes les surfaces construites, y compris celles qui sont assimilées à du renouvellement urbain. Le dossier indique que cette consommation foncière passée constitue une référence pour le projet de PLU et la considère par la suite comme une enveloppe maximale à ne pas dépasser. La MRAE considère d'une part, qu'il est indispensable de conforter la fiabilité du chiffre global et d'autre part, que la stabilité de la consommation foncière est en contradiction avec les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>	oui	<p>Le bilan de la consommation sur la période 2005/2014 a été réalisé par le SIEPAL dans le cadre d'un conventionnement entre la ville et le syndicat. La méthodologie développée par le SIEPAL est partagée sur son périmètre de compétence et s'appuie sur des données consolidées. Malheureusement, il n'a pas été possible de distinguer les surfaces à vocation d'habitat consommées en centre-ville, de celles en extension. A ce titre le SIEPAL sera sollicité pour améliorer sa méthode d'analyse sur cette thématique pour les prochaines évolutions du PLU. Le bilan de la consommation présenté respecte les obligations légales et celles des documents supra communaux, et n'engendre pas une surévaluation des consommations foncières sur la période 2005/2014.</p>
MRAE	<p>La MRAE considère que l'intégration dans une analyse multicritères, des enjeux écologiques et les enjeux relatifs aux réseaux ou encore à la structuration urbaine, est indispensable pour démontrer la recherche d'équilibre des impacts, prioritaire à la démarche de réduction des impacts décrite dans le tome 4 et mise en œuvre dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La MRAE considère que cette présentation des alternatives est en particulier nécessaire pour justifier l'ouverture à l'urbanisation des secteurs Chambeau et Le Puy Ponchet, dont l'impact résiduel est considéré comme modéré.</p> <p>Les analyses écologiques détaillées par secteur sont de plus quasi-exclusivement basées sur des analyses cartographiques, sauf pour les secteurs Le Puy Ponchet et Le Mas Veigne pour lesquels des expertises naturalistes de 2011 sont citées mais non reprises (aucune carte des résultats d'inventaire par exemple) et dont aucune actualisation n'est faite dans le dossier, malgré les visites terrain récentes (cf. paragraphe 3-a ci-dessus). Cette évaluation doit donc être complétée, a minima par l'exploitation d'un état des lieux environnemental actualisé.</p>	oui	<p>L'analyse écologique avec expertises de terrain n'est pas obligatoire dans un PLU. L'utilisation de données de terrain, bien que datant de 2011, constitue déjà une base d'information qui est rarement disponible. Le tableau d'analyse multicritère ayant conduit au choix des secteurs à urbaniser sera ajouté dans l'additif. Il mettra en évidence les impacts évités. Les zones 2AU correspondent à des réserves d'urbanisation à moyen ou long terme. Elles sont encore non équipées, et l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la fois par la réalisation des équipements en rapport avec les capacités d'accueil et par une modification du PLU. Dès lors, lors de la procédure de modification du PLU, les dernières études environnementales réalisées seront ajoutées au dossier et des protections supplémentaires pourront alors être mises en place.</p>
MRAE	<p>La MRAE considère que le caractère excentré de zones ouvertes à l'urbanisation au nord et à l'ouest de la commune est incohérent avec une volonté de limitation de l'usage de la voiture et recommande de conforter le projet de développement urbain par une présentation des développements envisagés du réseau de transports en commun.</p> <p>La zone 1AU du Mas Chartrier est couverte par une servitude de mixité sociale imposant un taux renforcé de logements sociaux (25 %). La MRAE souligne l'incohérence entre la faible desserte en transport en commun (au plus un passage par heure hors heure de pointe du matin) et l'objectif d'accueil sur ce lieu de logements à revenus modestes et à caractère non mixité.</p>	oui	<p>Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau</p>
MRAE	<p><b>POTENTIEL DE DENSIFICATION</b> L'ajout d'une définition permettrait de faciliter la compréhension des études menées.</p>	oui	<p>Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau</p>
MRAE	<p>La MRAE note d'une part que l'analyse repose sur une identification des parcelles mobilisables dans la zone urbaine sans que cette zone urbaine soit explicitement définie. Le dossier ne permet donc pas de comprendre si le point de départ est le document d'urbanisme en vigueur ou une tâche urbaine spécifiquement délimitée à partir du bâti existant.</p>	oui	<p>La carte présente en partie 4 B du diagnostic, portant sur le potentiel en renouvellement urbain, a été légendée, ce qui en permettra une meilleure analyse.</p>
MRAE	<p>Des objectifs de densité sont attribués à chaque zone à urbaniser, via l'affichage d'une taille moyenne des parcelles et d'une taille maximale dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.</p> <p>Le règlement écrit définit par ailleurs les servitudes de mixité sociale (représentées dans le règlement graphique) et le pourcentage de logements sociaux à atteindre dans six des douze quartiers, à savoir 20 % de logements sociaux dans les opérations de 20 logements ou plus.</p> <p>Pour les zones à urbaniser 1AU, le règlement n'impose pas un aménagement sous forme d'opération d'ensemble. Dès lors, la MRAE considère que le règlement n'offre aucune garantie d'atteinte des objectifs en matière de densité moyenne et de pourcentage de logements sociaux. Elle recommande de compléter le règlement par les dispositions adéquates, faute de quoi les objectifs tant en densité qu'en production de logement social ne seront pas respectés lors de la mise en œuvre du PLU.</p>	oui	<p>Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau</p>
MRAE	<p>Afin de pouvoir apprécier l'ensemble des enjeux environnementaux pour chaque secteur, la MRAE recommande une présentation multi-thématique par secteur ou, à défaut, d'intégrer un tableau de synthèse à l'issue de l'ensemble des analyses thématiques.</p>	oui	<p>Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau</p>
MRAE	<p>La MRAE recommande d'une part, d'intégrer dans le rapport de présentation une analyse des enjeux environnementaux liés aux zones à vocation économique et d'autre part, de proposer des DAP relatives aux secteurs non aménagés (extension d'ESTER, par exemple) ou pré-aménagés (La Grande Pièce, par exemple), en intégrant le cas échéant des outils réglementaires pour caractériser les espaces les plus concernés.</p>	oui	<p>Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau</p>
MRAE	<p>Pour une protection optimale des espaces classés en EVIP, la MRAE recommande d'insérer toute construction dans le règlement, à l'exception potentielle de certains aménagements et équipements publics ou de mise en valeur des sites.</p>	oui	<p>Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau</p>
MRAE	<p>À l'est du bourg de Landouge, les distances de recul imposées le long de la RD94 passent de 75 à 50 mètres de recul par rapport à l'axe de la voie (cf. illustration ci-dessous). L'étude dérogatoire permettant l'abaissement de la distance de recul n'est pas annexée au rapport de présentation. Dans la mesure où les zones comportent des capacités résiduelles constructibles, la MRAE demande d'intégrer cette étude dans les annexes du rapport de présentation.</p>	oui	<p>Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau</p>
Préfecture de Haute Vienne	<p>Des compléments mériteraient d'être apportés au dossier en ce qui concerne les besoins liés aux activités économiques. En particulier des éléments sur les surfaces disponibles, les espaces en renouvellement, les friches ou les vacances apparaissent nécessaires pour mesurer et justifier le maintien des secteurs à vocation économiques ainsi que le classement retenu (par exemple pour le secteur « La Grande Pièce » qui est classé en « UE » à vocation économie sans orientation d'aménagement et de programmation ou prescriptions au règlement alors que la carte proposée en page 77 du tome 2 propose des éléments qui s'apparentent à des prescriptions et qui sont plutôt des sites opposables du PLU).</p>	oui	<p>Pour La Grande Pièce, il ne s'agit pas d'établir une OAP. La mobilisation des terrains se réalise par opérations de lotissements ou fil de l'eau, ou de permis de construire. Ces opérations, en cours, sont adaptées au contexte du marché.</p>
Préfecture de Haute Vienne	<p>Préciser la localisation de la future station d'épuration pour l'assainissement collectif du secteur du Mas Veigne.</p>	oui	<p>Il n'a donc jamais été question de créer une nouvelle station d'épuration. Il doit donc s'agir d'une erreur de retranscription qui a été corrigée dans le dossier.</p>

**TABEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Préfecture de Haute Vienne	Une carte AZI (échelle 1/25000ème) sera ajoutée dans le rapport de présentation, étant précisé que ces documents ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.	OUI	Une carte AZI (échelle 1/25000ème) a été ajoutée dans le rapport de présentation, étant précisé que ces documents ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.
Préfecture de Haute Vienne	Par ailleurs, l'aire particulièrement votre attention sur les zones « 1AU » et « 2AU » du secteur de « La Roseraie ». L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs mérite d'être réétudiée en raison des impacts sur le paysage, l'environnement et l'agriculture, du manque d'informations sur la faisabilité de l'assainissement individuel et de la possible concurrence avec le renouvellement urbain du quartier de « Val de l'Aurence » qui doit être considéré comme prioritaire.	NON	Voir annexe de la délibération, page 9
Préfecture de Haute Vienne	Par ailleurs, si la répartition des objectifs entre densification des zones urbaines, soient 197 logements annuels en plus des 80 logements vacants remis sur le marché, et extension urbaine, soient 173 logements annuels pour la fourchette basse, est à solder, l'ambition qu'elle comporte devrait s'accompagner des moyens pour la mettre en œuvre. Ainsi, en l'absence de maîtrise foncière, il y a un risque que la densification ne soit pas à la hauteur de l'ambition et se reporte sur les extensions, obligeant alors à ouvrir les zones 2AU plus rapidement que prévu. De plus, en l'absence d'offre groupée, il y a aussi un risque que les zones 1AU se remplissent avec une densité inférieure aux 35 logements par hectare. Pour y remédier, l'ouverture des zones 2AU devraient être conditionnées au respect des objectifs de densification visés.	OUI	S'agissant du passage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU - L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est d'ores et déjà soumise à la réalisation des équipements en rapport avec les capacités d'accueil et par une modification du PLU - Limoges est une cible privilégiée pour les investisseurs dans le cadre de la Loi DeNormandie - La remise sur le marché de logement vacant (notamment liés à la vacance structurelle) devrait être ainsi améliorée, diminuant les besoins d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU.  Il est nécessaire de préciser que le marché du logement sur Limoges et son agglomération est assez détendu, ce qui limite l'impact d'une politique de maîtrise foncière ambitieuse, pour le moment.  Une nouvelle OAP thématique "intensification" vient compléter le dispositif visant à optimiser le potentiel de construction dans le tissu urbain existant. Il est bien prévu que les zones 1AU soient d'une densité inférieure à 35lgts/ha, les surfaces moyennes des parcelles dans les OAP permettent des densités de l'ordre de 20 logements par hectares.
Préfecture de Haute Vienne	Afin de compléter le dossier, il semble opportun d'indiquer les critères et/ou informations qui ont guidé les choix des zones à maintenir en « U » ou « AU » par rapport à celles qui ont fait l'objet d'un reclassement en « M » ou « A ». Ces éléments d'analyse permettront de mieux comprendre les choix faits par les élus lors de la révision du PLU.	OUI	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Préfecture de Haute Vienne	Le fonctionnement de la station principale de traitement des eaux usées est conforme aux objectifs pour les années 2016 et 2017. Une étude est en cours pour la modernisation de cette station. Il n'est pas envisagé d'augmentation de sa capacité. Cependant, les éléments relatifs à l'assainissement doivent être complétés : - le secteur « Chambeau » à Landouge peut présenter des difficultés de raccordement ; - la localisation de la nouvelle station d'épuration pour l'assainissement collectif du secteur « MNS Vergne » n'est pas précisée. Certains secteurs sont identifiés comme bénéficiant d'un assainissement individuel. Or le dossier de PLU ne propose pas d'élément quant à l'aptitude des sols à recevoir ce type d'assainissement. Ce constat concerne en particulier le secteur « La Roseraie » dont les rejets sont susceptibles d'avoir un impact sur l'Aurence ».	OUI	En ce qui concerne la remarque sur l'absence de données relatives à l'aptitude des sols sur les zones identifiées en assainissement non collectif (notamment secteur La Roseraie), nous ne détenons pas de tels éléments par rapport aux zonages antérieurs. Dans le cadre du zonage intercommunal validé en 2015, il n'avait pas été réalisé de cartes d'aptitude des sols car elles représentaient trop peu d'intérêts maintenant (en effet depuis les zonages établis début d'années 2000 avec les cartes d'aptitudes des sols, les techniques d'assainissement individuel ont évolué significativement avec notamment le développement des unités de traitement compactes. Les filières par épandage ont quasi disparues en choix de filière actuellement.) Ces cartes établies sur d'anciens zonages étaient trop imprécises sur l'adaptation des sols à l'ANC et ne sont plus utilisées par le SPANC qui exige maintenant des études à la parcelle systématique pour tout projet de construction. Enfin, par rapport à l'impact éventuel d'ANC sur l'Aurence, il faut noter que la politique générale en assainissement et sa réglementation privilégient au maximum l'infiltration des eaux à la parcelle → pas d'impact à craindre.  Concernant les CAP OAP Chambeau : Réseau d'eaux usées existant sous la rue Eric Tarbasy, voie structurante de la zone à ménager, et réseau d'eaux usées existant sur une partie de la rue de Veyrac OAP MNS Vergne : Il n'a donc jamais été question de créer une nouvelle station d'épuration. Il doit donc s'agir d'une erreur de retranscription dans le dossier. Le raccordement de ces zones dépendra de la chronologie de leur urbanisation.
Préfecture de Haute Vienne	Cependant, en autorisant 10 % de constructibilité dans les EUP, le PLU introduit une illégalité dans le règlement.	NON	Les possibilités de construire inscrite dans l'EUP ont été enlevées.
Préfecture de Haute Vienne	Les orientations générales abordées dans le PADD sont pratiquement toutes traduites dans les pièces opposables du projet de PLU. En raison des compétences dévolues à la ville, certaines ne le sont que partiellement. Le projet de territoire abordé, prend en compte ou est compatible avec les éléments supra-communaux. Toutefois, il serait judicieux de compléter le PADD avec des éléments issus de l'avancée des documents en cours de révision et plus particulièrement le PDU avec le RHNS et le schéma directeur vélo ainsi que les quartiers de renouvellement urbain comme les « Portes Fermées ».	OUI	Les orientations du PADD ont déjà été définies en prenant en compte le projet de PDU, dans sa version de travail datant du début de second semestre 2018. Le rapport de présentation a été néanmoins actualisé.
Préfecture de Haute Vienne	L'état initial de l'environnement comporte un chapitre sur les énergies et fait référence au plan climat énergie territorial (PCET) et à son plan d'actions 2012-2017. Néanmoins, certaines données « énergie » sont relativement anciennes (plus de 5 ans) et un plan climat-énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration sur le territoire de Limoges Métropole (diagnostic/stratégie réalisés et terminés en 2018). La collectivité devrait actualiser son document sur ces deux points. Le projet de PLU est ambitieux puisqu'il indique que Limoges souhaite être une ville à énergie positive. Cette ambition trouve peu de concrétisation, il est simplement fait mention, en zones A et M, de la nécessité d'un lien avec les activités agricoles/forestières/pastorales pour la réalisation de projets de production d'énergie renouvelables. Le PLU pourrait prévoir pour les projets nouveaux (à partir d'une certaine surface) l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures ou en ombrières sur parkings.	NON	Les règles pourront évoluer dès PCET approuvé. Néanmoins les éléments du rapport de présentation ont été actualisés en s'appuyant sur les données aujourd'hui disponibles dans le cadre du PCAET, et fournies à l'échelle de Limoges Métropole.
Préfecture de Haute Vienne	<b>Risques</b> Dans un territoire qui souhaite favoriser sa croissance démographique, la gestion des risques et des nuisances est un enjeu fort de politique urbaine, dont l'objectif principal est de réduire la part de population exposée. Cette démarche nécessite de prendre des mesures afin d'éviter autant que possible d'exposer de nouveaux habitants à ce risque. Or, le projet d'acte ne fait pas état de la présence du radon alors que la commune est identifiée comme « une zone à haut potentiel radon (catégorie 3) » ni même de la présence de murelle (34 cas signalés en préfecture depuis 2014). Pour rappel, la présence de radon ou de murelle dans une habitation induit un risque pour la santé de la personne exposée. C'est pourquoi, le dossier devra être complété en conséquence. Du fait des connaissances du risque inondation, le dossier pourrait proposer un complément avec les atlas des zones inondables qui viendrait compléter les arguments qui ont guidé les choix de règlement écrit et graphique du projet de PLU.	NON	L'état initial de l'environnement a été complété pour tenir compte de ces informations, mais sans répercussion sur les choix de développement urbain. Une carte AZI (échelle 1/25000ème) a été ajoutée dans le rapport de présentation, étant précisé que ces documents ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.
Préfecture de Haute Vienne	Des redondances entre les différents tomes peuvent nuire à la clarté et à l'appropriation du dossier par tout un chacun (par exemple : « articulation avec les autres documents » présents dans les tomes 3 et 4). C'est pourquoi il serait nécessaire de regrouper certaines parties.	OUI	Les redondances qui nuisent à la compréhension de ces tomes 3 et 4 ont été supprimées et/ou allégées.
Préfecture de Haute Vienne	Certaines cartes du rapport de présentation sont difficiles à lire et comprendre. Il serait pertinent de proposer des cartes à des formats plus lisibles.	OUI	La lisibilité des cartes, notamment celles de l'évaluation environnementale, a été améliorée.
Préfecture de Haute Vienne	<b>Assainissement « eaux usées »</b> Il semble que le rapport comporte une erreur sur la capacité nominale de la station d'épuration de Beauvais : le texte indique 250 EH alors que la carte mentionne 450 EH. <b>Gestions des eaux pluviales</b> La limitation de l'imperméabilisation des sols et la préférence donnée à l'infiltration ne sont pas assez mises en avant, justifiées ou expliquées dans le dossier.	OUI	Les éléments de réponses ont été ajoutés à l'additif. Des réponses ont déjà été apportées à la Préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau.

TABLEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Préfecture de Haute Vienne	Sites pollués La carte page 176 semble focaliser de façon erronée plusieurs sites pollués ; la consultation des coordonnées et/ou adresses directement mentionnées sur les fiches BASOL devrait permettre de corriger ces erreurs (cf courrier)	oui	Les informations de l'EIE ont été actualisées. La liste des sites où ces informations (à jour) peuvent être trouvées, est annexée au PLU
Préfecture de Haute Vienne	Ce document mériterait d'être complété par des explications sur la manière dont a été menée l'évaluation environnementale. En particulier, en précisant les dates de visite sur le terrain au regard des espèces présentes	oui	La méthodologie a été complétée avec les périodes des visites de terrain réalisées lors des expertises menées par Limoges Métropole Communauté Urbaine
Préfecture de Haute Vienne	Certaines OAP affichent des densités qui ne permettront pas d'atteindre une moyenne de 35 logements par hectare. Cela nécessite des justificatifs complémentaires en particulier par rapport à la volonté qui émerge des schémas d'organisation des secteurs de proposer des parcs urbains et des emprises non constructibles à vocation espaces publics ou zones tampons	oui	Il est bien attendu que les secteurs d'urbanisation future n'atteignent pas 35 logements / ha mais soient plus proches d'une densité équivalente à 20 logements / ha, déduction faite des espaces qualitatifs non constructibles. Le rapport de présentation a été complété en ce sens.
Préfecture de Haute Vienne	Une voie à grande circulation comme la RD941 instaure un recul de 75 mètres de part et d'autres de son axe. Le code de l'urbanisme article L411-8 permet de déroger à ce recul après production d'une étude spécifique. À l'est de « Landouge », le recul proposé, au nord de la RD 941, est sur une partie à 50 mètres et sur l'autre à 75 mètres. Le dossier ne comporte pas d'étude d'érogatoire. Il est donc nécessaire soit de produire l'étude et de l'annexer au PLU, soit de reprendre la partie graphique du PLU en maintenant le recul à 75 mètres sur l'intégralité du tracé de la RD	oui	Le document graphique a été modifié pour tenir compte de cette demande
Préfecture de Haute Vienne	Même si à terme, le PLU sera publié sur le géoportail de l'urbanisme, il serait pertinent de prévoir des planches graphiques à un autre format que le A3. Cette proposition permettrait une lecture facilitée et dans une meilleure appropriation du PLU par les usagers.	oui	Une carte A0 plus complète a été ajoutée au dossier.
Préfecture de Haute Vienne	Il est indispensable de soumettre les constructions autorisées en zone « AU » à une opération d'aménagement d'ensemble. Cette disposition facilitera la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation	oui	Le règlement écrit a été modifié pour ajouter pour prendre en compte cette demande.
Préfecture de Haute Vienne	Il convient de veiller à la rédaction, à la clarté et à la simplification des articles afin de faciliter la lecture du document par les pétitionnaires et les instructeurs. Par exemple en zone « A » et « N », il serait plus simple d'interdire toutes les destinations ou sous-destinations non autorisées à l'article 2 ;	oui	Le règlement écrit a été modifié pour prendre en compte cette recommandation
Préfecture de Haute Vienne	Les annexes sont incomplètes. Les éléments suivants devront être ajoutés ou déplacés : -les sites BASINS et BASOL avec la cartographie si elle existe ; -le lexique national complété par le lexique local. Par ailleurs, après délibération, il sera nécessaire d'annexer : -les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquera le droit de préemption urbain ; -les périmètres à l'intérieur desquels l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable	oui	Voir une autre réponse apportée à la Préfecture concernant les sites pollués, le lexique local et le DPU. L'augmentation des moyens engendrée par la mise en place d'une délibération imposant le dépôt d'une DP pour la mise en place ou la modification de clôture ne peut être absorbé par la collectivité. Les règles inscrites dans le règlement doivent être respectées. Etant précisé que les clôtures sont déjà soumises à dépôt de DP dans le périmètre de la ZPPAUP devenue SPR.
Préfecture de Haute Vienne	En ce qui concerne le bilan et l'analyse de la consommation foncière passée, au vu de la synthèse proposée, le dossier mérite d'être étoffé en précisant la localisation et le nombre des constructions, en identifiant les espaces artificialisés et les espaces dédiés à la nature en ville et en différenciant la part comprise dans l'enveloppe urbaine et celle en extension.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Préfecture de Haute Vienne	Un regroupement multi-thématique des enjeux et une représentation graphique recapitulant ces derniers permettront une analyse plus aisée du dossier. De même, le dossier pourrait être enrichi de la présentation de l'ensemble des secteurs sur lesquels le développement de l'urbanisation a été envisagé et des raisons pour lesquels chaque secteur a été retenu ou écarté	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Préfecture de Haute Vienne	Vacance de logements ; un objectif de réorption plus ambitieux aurait pu être retenu.	oui	Le projet est cohérent avec le PLM en vigueur et celui en projet
Préfecture de Haute Vienne	Ouverture des zones 2AU ; conditionner leur ouverture au respect des objectifs de densification affichés	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Préfecture de Haute Vienne	De plus, en l'absence d'offre groupée, la probabilité est très forte que les zones 1AU se remplissent avec une densité inférieure aux 35 logements par hectare souhaitée. Aussi l'urbanisation des zones « 1AU » doit être, dès à présent et plus systématiquement, prévue sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble plutôt qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Cette démarche permettra de mettre en œuvre plus aisément les orientations d'aménagement et de programmation prévues dans le projet de PLU	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Préfecture de Haute Vienne	Le chiffre de besoin en production de logement apparaît cohérent avec l'évolution de population envisagée, toutefois le calcul prospectif devra être complété plus particulièrement en ce qui concerne l'estimation du point mort : -renouvellement du parc, avec les démolitions liées au programme de renouvellement urbain sans à affiner ; -vacance des logements vacants où des prévisions doivent être apportées sur les mutations qui font que seule la vacance considérée comme structurelle soit prise en compte.	oui	Les services de l'Etat attirent notre attention, sur la prise en compte du renouvellement du parc dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (ANRU). Des justifications supplémentaires sont apportées, y compris concernant la prise en compte de la vacance structurelle.
Préfecture de Haute Vienne	Les zones « 1AU » et « 2AU » sur le secteur de « La Roseraie » mériteraient d'être réétudiées en raison de leurs impacts sur le paysage. En effet, les paysages de ce secteur portent une véritable identité limousine aux portes du cœur de ville : vallonnements, haies bocagères, pâtures et vues lointaines. Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, il apparaît important de matérialiser une limite sans laquelle la ville n'a de cesse de s'échapper vers la campagne. Cette ceinture paysagère et écologique, faite de zones naturelles, de cours d'eau, de parcs, d'espaces agricoles, de parcs sportifs constitue une limite affirmée du centre, non pas en termes de praticabilité mais en termes de construction. La vallée de l'Aurence joue très clairement ce rôle, elle est à conforter comme une réelle infrastructure paysagère. De plus, une ouverture à l'urbanisation dans ce secteur vient directement concurrencer la rénovation du Val de l'Aurence d'autant plus dans une ville où le marché du logement est détendu.	oui	Voir partie V de l'annexe de la délibération
Préfecture de Haute Vienne	Plusieurs zones classées « urbaines » à l'ancien PLU et « agricoles » ou « naturelles » au futur PLU sont anthropisées. Aussi, une précision dans le calcul des surfaces rendues aux zones agricoles et naturelles est nécessaire afin de différencier les surfaces vierges de constructions des secteurs déjà anthropisés.	oui	Il sera précisé dans l'additif la proportion "anthropisée" des zones agricoles et naturelles.
Préfecture de Haute Vienne	Le dossier présente une étude de densification / mutabilité, cette dernière propose en plus de la partie texte des cartes permettant de localiser les disponibilités. L'absence de légende ne facilite pas la compréhension des éléments du dossier et mérite d'être reprise. La définition du tissu urbain retenu pour mener l'analyse ainsi que des précisions concernant les espaces verts à maintenir pour participer à la nature en ville compléteront avantageusement le dossier.	oui	Les précisions utiles à une meilleure compréhension de cette carte ont été ajoutées dans le rapport de présentation. Sur un extrait de cette carte seront ajoutés les RBC, les EVIP ou les espaces de stationnement afin de ne mettre en évidence que les espaces réellement disponibles.
Préfecture de Haute Vienne	Mobilité et transports Cette thématique, plutôt bien traitée, nécessite d'être actualisée dans les différentes pièces du dossier compte tenu des avancées du Plan de Déplacements Urbains (PDU), de la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) et de la reorganisation du réseau TCL. Cela concerne en particulier, les enjeux présentés en partie 5 (« mobilité, transports et déplacements »). Le projet de PLU devrait également montrer la cohérence des actions prévues à l'échelle communale avec le Schéma Directeur Intercommunal des Aménagements Urbains (SDIAC).	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Préfecture de Haute Vienne	Les élus souhaitent avoir un droit de regard sur l'aspect des clôtures. Pour ce faire, suite à l'approbation du PLU, il sera nécessaire de prendre une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable. Elle entrera en vigueur dès que le PLU sera exécutoire. De plus, au moment de l'approbation du PLU, une délibération pourra être prise afin d'instituer le droit de préemption urbain (DPU). Le plan des secteurs soumis au DPU figurera dans les annexes du PLU.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau. Les délibérations concernant les droits de préemption seront annexés.
SIEPAL	Plusieurs points gagneraient à être développés et justifiés afin que le projet ne soit injustement déprécié. Ainsi, bien qu'il y ait une volonté affichée d'un effort tangible de remise sur le marché de logements vacants (80 logements/an), de renouvellement urbain, d'accompagnement à la division parcellaire, les besoins fonciers en dehors de l'enveloppe urbaine restent de 101 hectares. Ces surfaces ne contribuent pas à mettre en valeur la politique de sobriété foncière appliquée par la Ville de Limoges. Ce point mériterait d'être explicité afin de ne pas affaiblir un projet dont les objectifs de densité (35 logements/hectare) sont en adéquation avec ceux du SCoT.	oui	Une réponse a déjà été apportée au SIEPAL ailleurs dans le tableau

**TABEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

SIEPAL	Plus globalement, considérant le potentiel foncier de 210 hectares à vocation économique estimé par la Ville de Limoges et inscrit en complément des besoins à vocation d'habitat, le projet de PLU affiche une consommation foncière qui ne devrait pas excéder 356 hectares à l'horizon 2030	oui	Le potentiel foncier des zones d'activités est précisé dans le rapport de présentation. La consommation foncière globale du projet a été actualisée.
SIEPAL	Une redéfinition des enveloppes foncières et/ou, à défaut, la justification de la faisabilité de la modulation de la consommation de l'espace permettraient de mieux appréhender le projet, tant en matière d'habitat que d'activités	oui	Une réponse a déjà été apportée au SIEPAL ailleurs dans le tableau
SIEPAL	Alors que les caractéristiques très urbaines de la commune, dont 57 % du territoire est artificialisé, sont mentionnées dans le projet, la consommation foncière à l'horizon 2030 n'est pas analysée à travers le prisme du regain démographique attendu combiné à une rétention foncière récurrente en matière de projets urbains. Dans cette optique, l'accueil de 4 000 habitants supplémentaires et la production de logements liés devraient être mis en corrélation plus étroite avec les 140 hectares de zones à urbaniser, dont 67 hectares mobilisables immédiatement (zones 1AU). Un phasage des ouvertures à l'urbanisation (via un échéancier prévisionnel) tout comme la priorité au comblement des espaces libres au sein du tissu urbain, comme le préconise le projet de SCoT, constitueraient des outils utiles à l'application du document.	oui	Si le principe de phaser les ouvertures 1AU à l'urbanisation peut être envisagé, la priorité au comblement dans le tissu urbain n'apparaît pas concevable : la rétention foncière et les risques de content eux pourraient amener à bloquer la construction sur la commune. Le scénario de stabilité de la population auquel répond l'objectif d'une production annuelle de 450 logements doit être saturé par l'urbanisation des seules zones 1AU. Si le scénario d'une croissance de la population se confirme, les zones 2AU devront alors être ouvertes. Cette programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones en extension urbaine en lien avec l'évolution démographique est un levier fort pour limiter la consommation de l'espace en extension à court ou moyen terme.
SIEPAL	Les zones AU sont réduites de 524 hectares. Densification de l'espace urbain, susceptible d'accueillir plus de 3 000 logements supplémentaires, soit 45 % du total des logements à produire d'ici à 2030. Toutefois, l'objectif de modération de la consommation de l'espace est atténué par des besoins en foncier (au sein de l'espace urbain comme en dehors) dont le volume reste conséquent.	oui	Une réponse a déjà été apportée au SIEPAL et à la Préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau.
SIEPAL	La modération serait ainsi limitée à 9 % de l'enveloppe consommée entre 2005 et 2014 alors que les documents de planification (SCoT et SRADDET) vont préconiser des objectifs très supérieurs. Bien que l'inventaire des parcelles vacantes et du tissu interstuel soit un des outils prioritaires de l'aménagement économique, la mise en aréfaction entre la faisabilité de la densification des zones d'activités et les réels besoins en foncier économique pourrait éviter le surdimensionnement du foncier à vocation économique et la consommation excessive d'espace.	oui	Une réponse a déjà été apportée au SIEPAL ailleurs dans le tableau

# Prescription et approbation des Modification et Modification simplifiée n°1



**LIMOGES** —  
Plan Local d'Urbanisme  
*"Transformer la ville durablement"*

## LIMOGES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE

Du 19 MAI 2020

Le Président de la Communauté urbaine,

Arrêté prescrivant la modification N°1  
du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Limoges

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et  
suivants  
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151.41 et  
suivants

N°202000161

VU la délibération du conseil communautaire de Limoges  
Métropole – Communauté urbaine en date du 26 juin 2019 approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges

### ARRETE

ARTICLE 1 : Il y a lieu de procéder à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : La prescription d'une modification est rendue nécessaire pour les motifs suivants :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges a été approuvé en Conseil Communautaire le 26 juin 2019. Après plusieurs mois d'application sur le territoire, la pratique de l'instruction a révélé la nécessité d'ajustements et de corrections d'erreurs matérielles sur les règlements écrits et graphiques ainsi qu'au niveau des Orientations d'Aménagements et de Programmation ou pour tenir compte de nouveaux projets.

ARTICLE 3 : Le projet de modification portera sur plusieurs points :

- Ajout de précisions dans le règlement écrit concernant le calcul des hauteurs de constructions ;
- Ajout d'un schéma explicatif dans le règlement écrit ;
- Modification du règlement écrit des zones UE, UB1, et 1AU ;
- Ajout de précisions sur les règles d'implantation ;
- Modification du règlement écrit des zones Naturelles (N) et Naturelle ludique et/ou de loisir (NL) ;
- Modification des dispositions générales du règlement écrit ;
- Modification du pourcentage d'espace vert exigé dans le règlement écrit ;
- Modification des règles de stationnement dans le règlement écrit ;
- Modification de la date du bâtiment protégé n°207 ;
- Déclassement de la maison basque de la liste des bâtiments remarquables ;
- Modification de la notion de drapeau et de permis groupés dans le règlement écrit ;
- Modification de la règle sur les jardinières implantées sur le domaine public dans le règlement écrit ;
- Modification du règlement écrit de la zone Agricole et de la zone Naturelle ;
- Modification de l'Orientation Thématique : intensification urbaine ;
- Reclassement d'une partie de la zone UE1 (zone d'activités industrielles) en zone UE2 (zone commerciale et de services) ;
- Reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Naturelle ludique et/ou de loisirs (NL).

ARTICLE 4 : Avant l'enquête publique, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet, au Maire de la commune de Limoges et aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-40' du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, le projet de modification sera soumis à la

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles. Les avis, au fur et à mesure de leur transmission seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 : Comme le prévoit l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement

ARTICLE 6 : Monsieur le Président de Limoges Métropole – Communauté urbaine est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Limoges Métropole – Communauté Urbaine, en Mairie de la commune de Limoges et mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Limoges, le **19 MAI 2020**

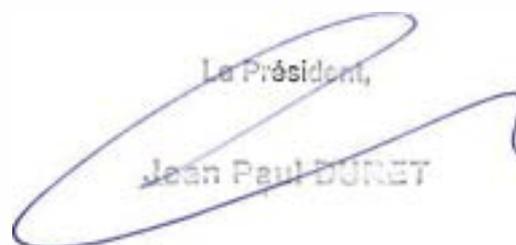
Le Président,

**Jean-Paul DURET**

Transmis à la Préfecture le 19.05.2020

Publié le 19.05.2020

Le Président,  
Jean Paul DURET



*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

LIMOGES\_METROPOLE

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : 19693H1

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 19/05/2020

Objet : Arrêté prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges

Nature : Arrêtés réglementaires

Matière : Urbanisme - Documents d'urbanisme

Date de télétransmission : 19/05/2020 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : 99\_AR-087-248719312-20200519-19693H1-AR-1-1\_1.pdf

Annexes :

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*



## Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20200519-19693H1-AR

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 19/05/2020

## LIMOGES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE

Du 19 MAI 2020

Le Président de la Communauté urbaine,

Arrêté prescrivant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants  
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153.45 et suivants

N°202000160

VU l'Ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19

VU la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole – Communauté urbaine en date du 26 juin 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges

### ARRETE

ARTICLE 1 : Il y a lieu de procéder à la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : La prescription d'une modification simplifiée est rendue nécessaire pour les motifs suivants :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges a été approuvé en Conseil Communautaire le 26 juin 2019. Après plusieurs mois d'application sur le territoire, la pratique de l'instruction a révélé la nécessité d'ajustements et de rectification d'erreurs matérielles sur les règlements écrits et graphiques.

ARTICLE 3 : Le projet de modification portera sur :

- Suppression du recul de 50 mètres sur le règlement graphique, des références au Code de l'urbanisme dans la légende du règlement graphique et ajout de précisions dans le règlement écrit ;
- Suppression du cheminement piéton sur l'îlot Réforme et suppression de l'emplacement réservé LSI (logements sociaux).

ARTICLE 4 : Avant la mise à disposition du dossier, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet, au Maire de la commune de Limoges et aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de mise à disposition.

ARTICLE 5 : Comme le prévoit l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 6 : Les modalités de la mise à disposition du public seront fixées par délibération de l'organe délibérant ou par décision du Président de Limoges Métropole agissant sur délégation du Conseil Communautaire.

ARTICLE 7 : Monsieur le Président de Limoges Métropole – Communauté urbaine est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Limoges Métropole – Communauté Urbaine, en Mairie de la commune de Limoges et mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Limoges, le **19 MAI 2020**

Le Président,

**Jean-Paul DURET**

Transmis à la Préfecture le 19.05.2020

Publié le 19.05.2020

Le Président,  
Jean Paul DURET

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

LIMOGES\_METROPOLE

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : 19692H1

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 19/05/2020

Objet : Arrêté prescrivant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges

Nature : Arrêtés réglementaires

Matière : Urbanisme - Documents d'urbanisme

Date de télétransmission : 19/05/2020 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : 99\_AR-087-248719312-20200519-19692H1-AR-1-1\_1.pdf

Annexes :

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*



## Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20200519-19692H1-AR

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 19/05/2020

## DECISION

**concernant les modalités de la mise à disposition  
du projet de modification simplifiée n°1 du Plan  
Local d'Urbanisme de la commune de Limoges**

### **LE PRESIDENT DE LIMOGES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE**

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-47,

VU l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, notamment son article 1,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-2, L5211-3 et L5211-7

VU l'arrêté N°202000160 portant modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Limoges;

**CONSIDERANT** que la prescription d'une modification simplifiée est rendue nécessaire.

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges a été approuvé en Conseil Communautaire le 26 juin 2019

**CONSIDERANT** qu'après plusieurs mois d'application sur le territoire, la pratique de l'instruction a révélé la nécessité d'ajustements et de rectification d'erreurs matérielles sur les règlements écrits et graphiques.

**CONSIDERANT** que les projets de modification porteront sur :

- la suppression du recul de 50 mètres sur le règlement graphique, et des références au Code de l'urbanisme dans la légende du règlement graphique
- l'ajout de précisions dans le règlement écrit
- la suppression du cheminement piéton sur l'îlot Réforme et suppression de l'emplacement réservé LS1 (logements sociaux).

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

**CONSIDERANT** que conformément à ce même article les modalités de la mise à disposition doivent être précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent.

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### **DECIDE**

Que les modalités de concertation se déroulent de la manière suivante :

- notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA),
- précision des modalités de mise à disposition du public par arrêté du Président de Limoges Métropole – Communauté urbaine,
- publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, affichage en mairie et au siège de Limoges Métropole – Communauté urbaine et insertion sur le site internet de la commune et de Limoges Métropole – Communauté urbaine de l'avis au public informant des dates de mise à disposition au moins 8 jours avant,
- mise à disposition du public (1 mois) ainsi que des avis des PPA avec un registre,
- bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation,
- transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et mesures de publicité.

Fait à Limoges, le **19 MAI 2020**

Le Président,

Le Président,  
Jean Paul DUNET

Affichée le : 19.05.2020

*La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Limoges ou d'un recours gracieux auprès de la communauté urbaine, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.*

LIMOGES\_METROPOLE

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : 19695H1

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 19/05/2020

Objet : Décision concernant les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d Urbanisme de la commune de Limoges

Nature : Arrêtés réglementaires

Matière : Urbanisme - Documents d urbanisme

Date de télétransmission : 19/05/2020

Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : 99\_AR-087-248719312-20200519-19695H1-AR-1-1\_1.pdf

Annexes :

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*



## Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20200519-19695H1-AR

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 19/05/2020

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2022

*L'an deux mille vingt-deux le vendredi trente septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 23 septembre 2022, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président. Julie LENFANT, Conseillère communautaire déléguée, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absent excusé représenté par un suppléant :**

M. Jacques ROUX est représenté par Mme Véronique CHEPTOU

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
M. Jean-Luc BONNET donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT  
Mme Samia RIFFAUD donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX  
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE  
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN  
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à Mme Corinne JUST  
M. Gilbert BERNARD donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC  
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY  
M. Alain BOURION donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME  
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

#### **Absentes :**

Mme Monique DELPI, Mme Nezha NAJIM

### L'ORDRE DU JOUR EST

#### Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Limoges – Modification des règlements écrits et graphiques

N° 13.4

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges a fait l'objet d'un arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 19 mai 2020, modifié par un second arrêté datant du 27 avril 2021.

La présente procédure correspond à la modification simplifiée n°1 du PLU qui vise à modifier d'une part le règlement graphique par la suppression d'une prescription de cheminement piéton et d'un emplacement réservé pour des logements sociaux, et d'autre part le règlement écrit pour mettre à jour les listes de prescriptions du PLU.

### **I. Contexte :**

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Limoges a été approuvé en conseil communautaire le 26 juin 2019. Après plusieurs mois d'application sur le territoire, la pratique de l'instruction a révélé la nécessité d'ajustements.

Il s'avère en effet que l'emplacement réservé Logements sociaux (LS) 1 situé proche de la gare des Charentes, impose qu'une partie du programme de logements envisagé soit réalisée en logement social. Le minimum consacré au logement social est de 30%. Cependant, cette parcelle possède un fort potentiel de renouvellement et un projet d'hébergement de réinsertion est en étude sur cette dernière. Afin de ne pas mettre en péril cette opération, l'emplacement réservé LS 1 doit être supprimé. En effet, la programmation du Programme local de l'habitat 2019-2025 permet d'ores et déjà de répondre aux besoins identifiés et l'offre en emplacements réservés pour les logements sociaux est suffisante.

A cela s'ajoute le fait que le cheminement piéton imposé sur l'îlot Réforme (à proximité de la place Denis Dussoubs) doit être supprimé afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat. Ce projet est déjà contraint du fait de la configuration parcellaire et topographique et de la présence d'un emplacement réservé imposant des logements sociaux (50% minimum). L'allègement des règles d'aménagement permet de faciliter l'urbanisation de cette parcelle.

Les modifications opérées sont donc les suivantes :

- suppression d'une prescription de cheminement piéton sur l'îlot Réforme ;
- suppression de l'emplacement réservé LS1.

### **II. Procédure :**

Après les arrêtés du 19 mai 2020 et du 27 avril 2021, le dossier a été notifié à la Préfète et aux Personnes publiques associées (PPA), mentionnées à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 21 avril 2022.

Par arrêté en date du 21 avril 2022, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de la mise à disposition du dossier pour le public, qui s'est déroulée du lundi 2 mai au mardi 31 mai 2022, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme.

### **III. Avis suite à la mise à disposition**

A la fin de la mise à disposition, aucun avis n'a été relevé dans les registres mis à disposition en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole, ni par voie postale, ni par voie dématérialisée.

Les Personnes publiques associées, à savoir la Direction départementale des territoires, l'Agence régionale de santé, le Département, la Chambre d'agriculture, l'Association Renaissance vieux Limoges, le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges ont émis des avis favorables.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Madame la Préfète de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Limoges ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification simplifiée n°1 du PLU de Limoges.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
jeudi 13 octobre 2022

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2022

*L'an deux mille vingt-deux le vendredi trente septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 23 septembre 2022, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président. Julie LENFANT, Conseillère communautaire déléguée, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Étaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absent excusé représenté par un suppléant :**

M. Jacques ROUX est représenté par Mme Véronique CHEPTOU

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
M. Jean-Luc BONNET donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT  
Mme Samia RIFFAUD donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX  
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE  
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN  
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à Mme Corinne JUST  
M. Gilbert BERNARD donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC  
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY  
M. Alain BOURION donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME  
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

#### **Absentes :**

Mme Monique DELPI, Mme Nezha NAJIM

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Limoges – Modification des règlements écrits et graphiques et des Orientations d'aménagement et de programmation**

N° 13.3

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges a fait l'objet d'un arrêté de prescription de la présente modification du Président de Limoges Métropole en date du 19 mai 2020 conformément à la réglementation en vigueur durant la période d'urgence sanitaire, et modifié par un second arrêté datant du 21 janvier 2021.

La présente procédure correspond à la modification n°1 du PLU qui vise à effectuer une réécriture de certains articles du règlement écrit, pour un meilleur encadrement des instructions de demande d'urbanisme, ainsi qu'une modification du règlement graphique et de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique portant sur la densité.

### **I. Contexte :**

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Limoges a été approuvé en conseil communautaire le 26 juin 2019. Après plusieurs mois d'application sur le territoire, la pratique de l'instruction a révélé la nécessité d'ajustements sur les règlements écrits et graphiques, ainsi que sur une OAP :

- ajout de précisions dans le règlement écrit concernant le calcul des hauteurs de construction ;
- ajout d'un schéma explicatif dans le règlement écrit ;
- évolution du règlement écrit des zones UE, UB1, et 1AU ;
- ajout de précisions sur les règles d'implantation ;
- évolution du règlement écrit des zones Naturelles (N) et Naturelle ludique et/ou de loisir (NL) ;
- évolution des dispositions générales du règlement écrit ;
- évolution du pourcentage d'espace vert exigé dans le règlement écrit ;
- évolution des règles de stationnement dans le règlement écrit ;
- évolution de la date du bâtiment protégé n°207 ;
- déclassement de la maison basque de la liste des bâtiments remarquables (n°8) ;
- évolution de la notion de drapeau et de permis groupés dans le règlement écrit ;
- évolution de la règle sur les jardinières implantées sur le domaine public dans le règlement écrit ;
- évolution du règlement écrit de la zone Agricole et de la zone Naturelle ;
- évolution de l'orientation thématique : intensification urbaine ;
- reclassement d'une partie de la zone UE1 (zone d'activités industrielles) en zone UE2 (zone commerciale et de services).

### **II. Procédure :**

Après les arrêtés du 19 mai 2020 et du 21 janvier 2021, le dossier a été notifié à la Préfète et aux Personnes publiques associées (PPA), mentionnées à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 14 février 2022.

Par arrêté en date du 07 avril 2022, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 2 mai au mardi 31 mai 2022, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

### III. Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique, aucune remarque n'a été émise sur le projet de modification par le public.

Les Personnes publiques associées ont émis des avis favorables, accompagnés de préconisations et questionnements auxquels Limoges Métropole et la commune de Limoges ont apporté des réponses. L'association Renaissance du Vieux Limoges a toutefois émis un avis défavorable, regrettant la suppression de la maison basque de la liste du patrimoine protégé.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, des avis émis par les PPA et des réponses émises par la commune de Limoges et par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable, motivé par les points suivants :

- la bonne information du public ;
- le dossier d'enquête qui présentait de manière concise et justifiée l'ensemble des modifications proposées à l'enquête publique ;
- l'avis N° 2021DKNA164 de la Mission régionale d'autorité environnementale décidant que le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Limoges n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- les avis favorables des Personnes publiques associées ;
- les réserves émises par ces différents partenaires pour lesquelles Limoges Métropole justifie ses choix et argumente ses positions ;
- l'avis défavorable de l'association Renaissance du Vieux Limoges ;
- la réponse de Limoges Métropole expliquant l'erreur de classification de la maison basque dans le PLU en 2019 ;
- sa visite sur le terrain le 4 mai 2022 permettant de vérifier l'intérêt patrimonial de la grange du domaine de la Basse et l'état de délabrement de la maison « dite » basque ;
- la non-participation du public à cette enquête de modification du PLU n°1.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°1 du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Madame la Préfète de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°1 du PLU de la commune de Limoges ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°1 du PLU de Limoges.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
jeudi 13 octobre 2022



# Prescription et approbation de la Modification n°3



**LIMOGES** —  
Plan Local d'Urbanisme  
*"Transformer la ville durablement"*

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 01 OCTOBRE 2021

*L'an deux mille vingt-et-un le vendredi un octobre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 septembre 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, salle Gérard Vandenbroucke, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Marie-Claude BODEN, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELIDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nezha NAJIM, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Gilles TOULZA donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER  
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN  
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Alexandre PORTHEAULT  
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU  
Mme Corinne JUST donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE  
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT  
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT  
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND  
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY  
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME

#### **Absents :**

M. Laurent LAFAYE, Mme Gülsen YILDIRIM

L'ORDRE DU JOUR EST

**Modification n°3 du PLU de Limoges – Modification des servitudes de mixité sociale et suppression des emplacements réservés à destination du logement social**

**N° 15.4**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 18 juin 2021, le Maire de la commune de Limoges, a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. Il présente en effet l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la modification n°3 du PLU en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, le PLU de Limoges a été approuvé le 26 juin 2019.

La présente procédure correspond à la modification n°3 du PLU qui vise à effectuer des modifications sur les servitudes de mixité sociale et suppression des emplacements réservés à destination du logement social.

## I. Contexte

La politique de territorialisation de l'habitat de la commune Limoges s'appuie sur la division du territoire en 12 grands quartiers. Elle guide la répartition des logements sociaux selon l'occupation constatée et les objectifs d'équilibre définis par la loi, le Programme local de l'habitat (PLH) et le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Un bilan de cette politique a été réalisé pour la période 2016-2020 qui montre un déficit dans les quartiers Carnot (Q1 / 20,8%), Beaune les Mines (Q12 / 18,4%) et Centre/Hôtel de Ville/Emailleurs (Q2 / 8,3%). Les autres quartiers ont connu une évolution tendant soit à atteindre les 25% de Logements locatifs sociaux (LLS), soit à contrôler l'excédent constaté comme sur le secteur Vanteaux/CHU (Q9) qui en compte 39%.

La moyenne globale sur le territoire de la Ville de Limoges en 2020 est de 28,3%.

Du fait de cette analyse, le conseil municipal a approuvé, par délibération du 8 avril 2021, une évolution de la politique municipale de l'habitat.

A ce titre, la présente évolution vise à :

- la suppression d'Emplacements réservés (ER) pour favoriser un rééquilibrage et une meilleure répartition du volume de logements sociaux sur le territoire communal en cohérence avec les objectifs du PLH. Il s'agit, comme indiqué sur la carte en annexe, des ER LS2 (Réforme), LS4 (Mauvendièrre), LS5 (Gambetta), LS6 (Mirabeau), LS7 (Georges Dumas), LS8 (Pont Saint Martial /Cholet), LS9 (Révolution).
- la suppression des servitudes de mixité sociale dans l'ensemble des grands quartiers à l'exception du quartier Centre/Hôtel de Ville/Emailleurs (Q2), qui est le plus déficitaire en LLS. Par ailleurs, cette servitude, qui impose la réalisation de 20% de logements sociaux à partir de 20 logements réalisés, sera complétée par une nouvelle norme imposant 15% de LS à partir de 100 logements réalisés. L'objectif de cette mesure est de favoriser plus de mixité et de réorienter la production de logements sociaux sur le Q2 pour tendre vers l'objectif de 25% du PLH et les orientations générales du PADD.

## II. Procédure

La procédure de modification du PLU, issue des dispositions des articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme, se déroulera de la manière suivante :

1/ Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer la procédure,



2/ Notification du dossier aux Personnes publiques associées (PPA),

3/ Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme les modalités de l'enquête publique seront les suivantes :

- saisine du tribunal administratif pour désigner un commissaire enquêteur,
- décision d'ouverture d'enquête par arrêté du Président de Limoges Métropole,
- publication de l'avis dans la presse dans deux journaux dans le département concerné et affichage conjoint en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole,
- consultation du dossier par le public pendant la durée de l'enquête au siège de la Limoges Métropole et en mairie de Limoges.

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de ces modalités d'affichage, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Considérant l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la modification n°3 du PLU selon les modalités prévues à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme et les modalités de l'enquête publique définies ci-dessus en application de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme,

le conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification du PLU de la commune de Limoges, en application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la modification du PLU,
- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'Etat et à en déterminer les modalités,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
vendredi 8 octobre 2021



# Commune de

---

# LIMOGES

---

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE



LIMOGES

ARTS DU FEU  
ET INNOVATION

## Modification n°3

## NOTICE DE PRESENTATION



OCTOBRE 2021

VU LE 1er OCTOBRE 2021

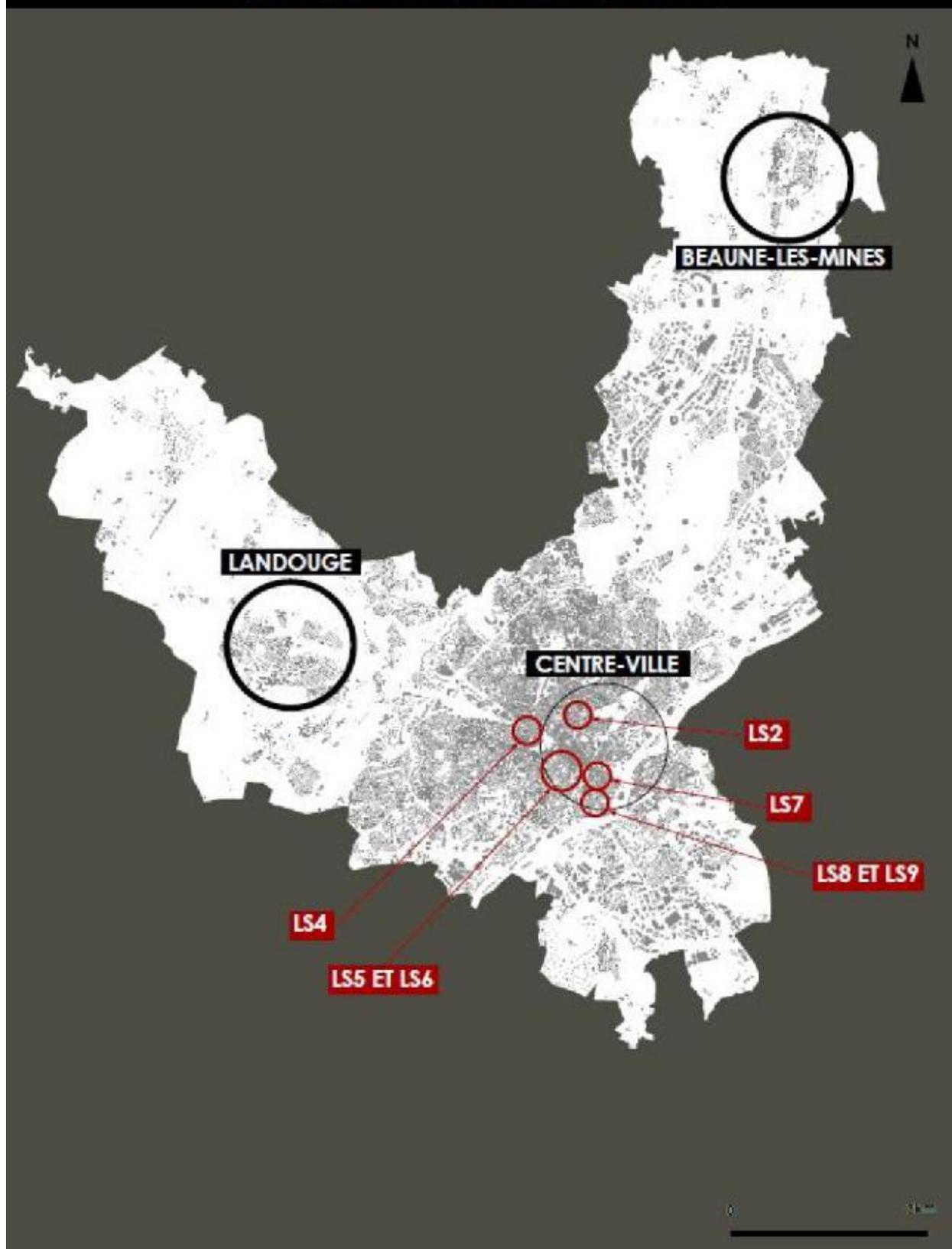
REÇU EN PREFECTURE

le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-248719312-20211001-DL2121559H1

# PLAN DE SITUATION GENERAL DES EMPLACEMENTS RESERVES



REÇU EN PREFECTURE

le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-248719312-20211001-DL2121559H1

## LS2 / REFORME



Extrait de zonage avant évolution.



Extrait de zonage après évolution.



REÇU EN PREFECTURE

le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

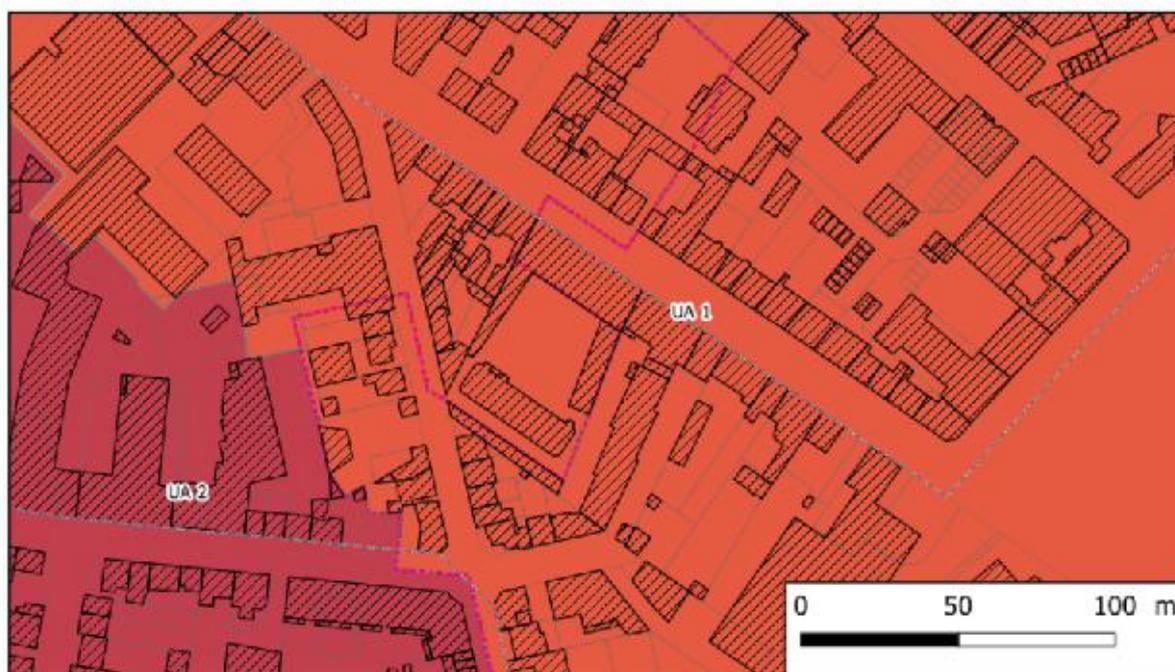
99\_DE-087-248719312-20211001-0L2121559H1

## LS4 / MAUVENDIERE

Extrait de zonage avant évolution.



Extrait de zonage après évolution.



REÇU EN PREFECTURE

le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-248719312-20211001-0L2121559H1

## LS5 / GAMBETTA

Extrait de zonage avant évolution.



Extrait de zonage après évolution.



REÇU EN PREFECTURE

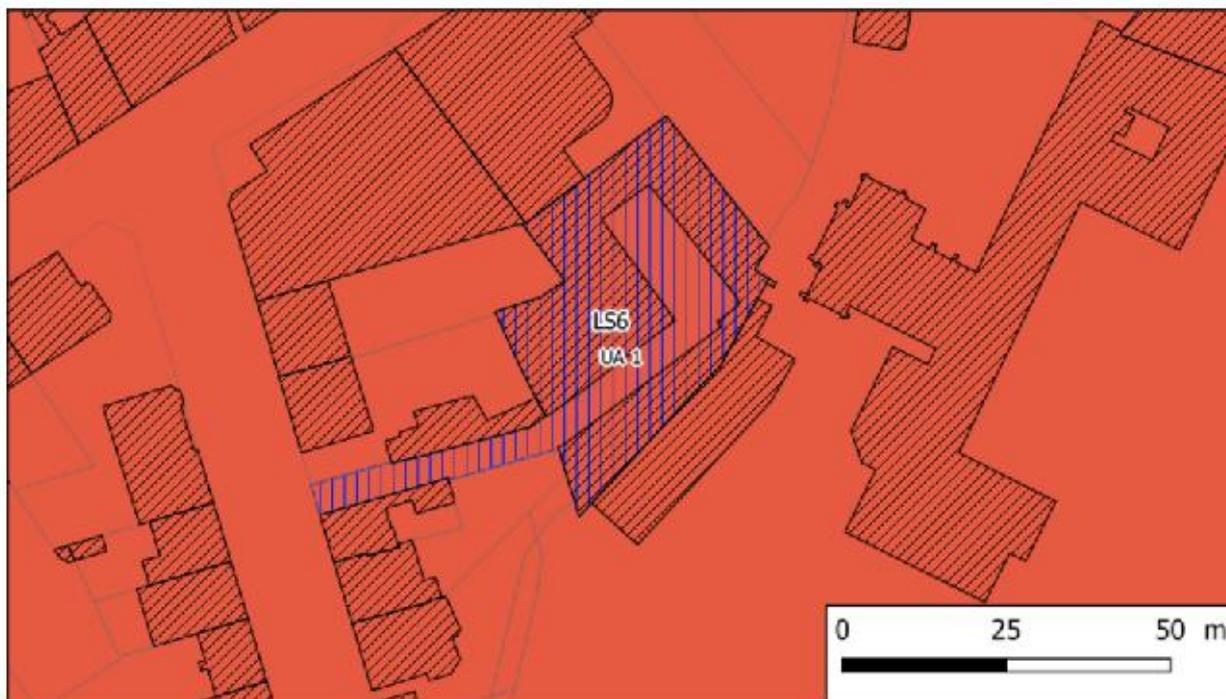
le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-248719312-20211001-0L2121559H1

## LS6 / MIRABEAU

Extrait de zonage avant évolution.



Extrait de zonage après évolution.



REÇU EN PREFECTURE

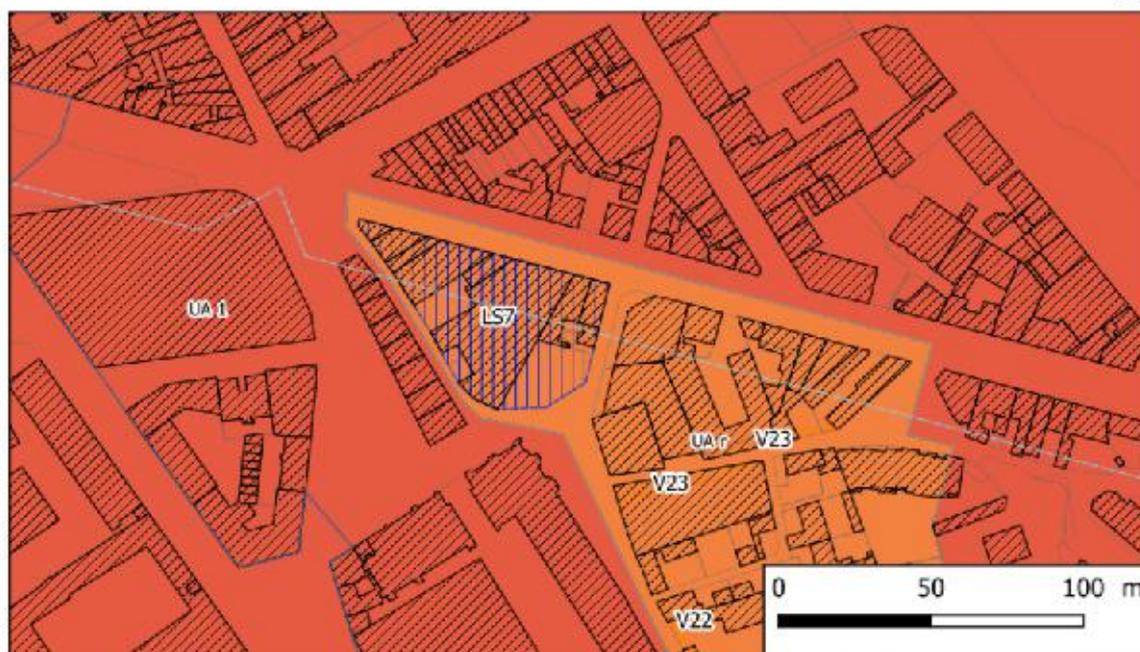
le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

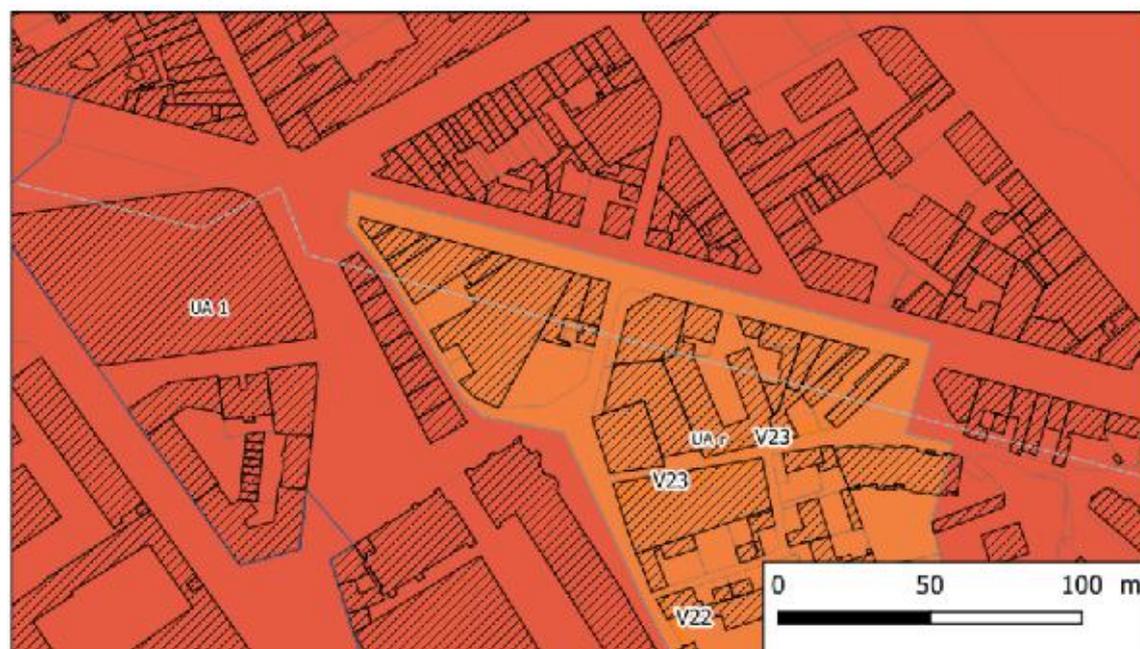
99\_DE-087-248719312-20211001-DL2121559H1

# LS7 / GEORGES DUMAS

Extrait de zonage avant évolution.



Extrait de zonage après évolution.



REÇU EN PREFECTURE

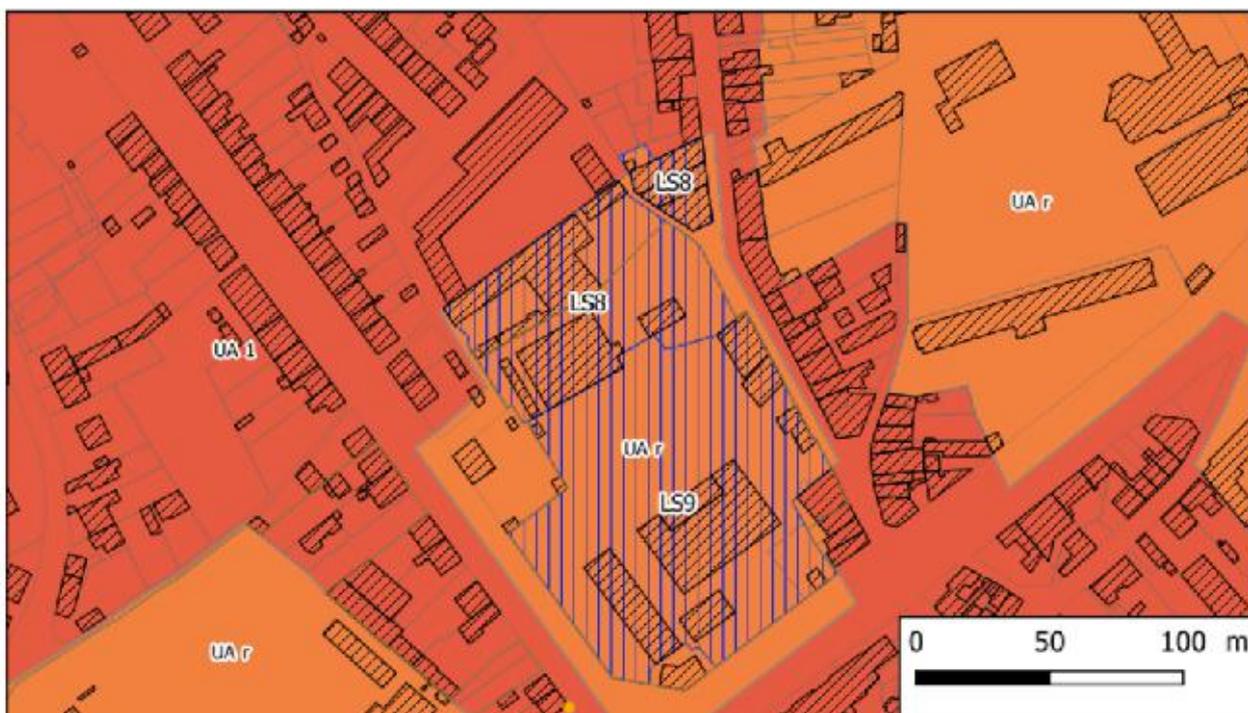
le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

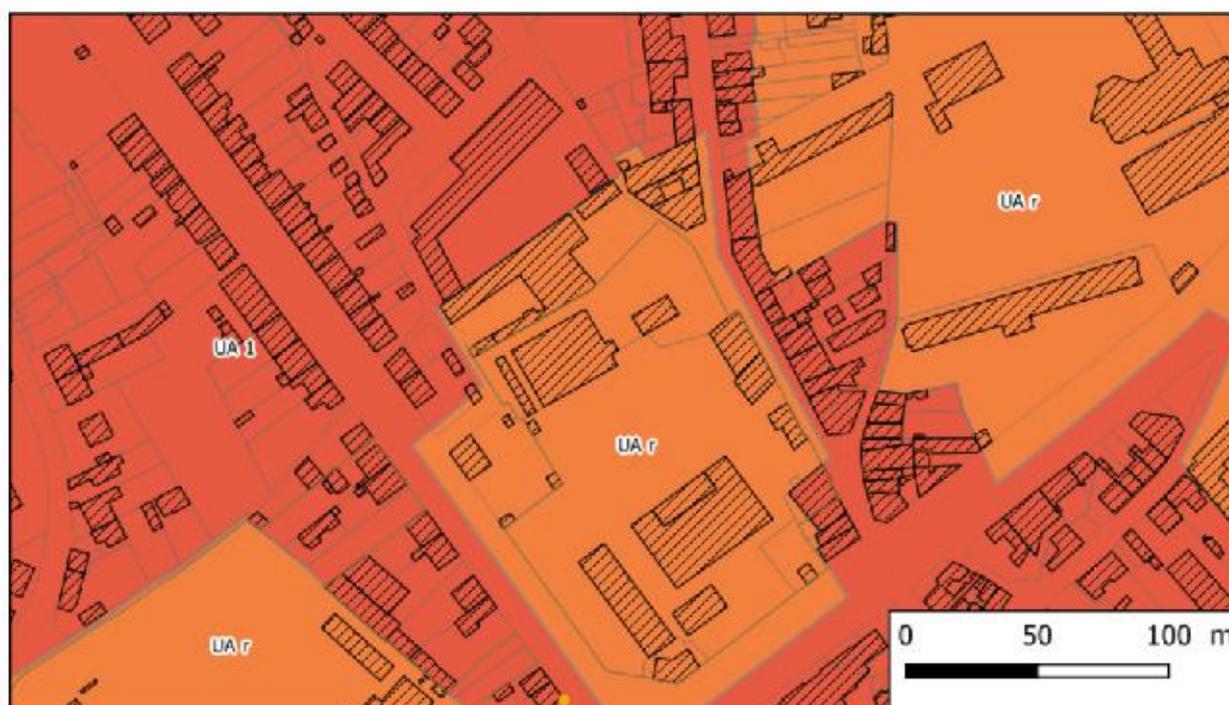
99\_DE-087-248719312-20211001-DL2121559H1

# LS8 /PONT SAINT-MARTIAL/CHOLET – LS9 REVOLUTION

Extrait de zonage avant évolution.



Extrait de zonage après évolution.



REÇU EN PREFECTURE  
le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

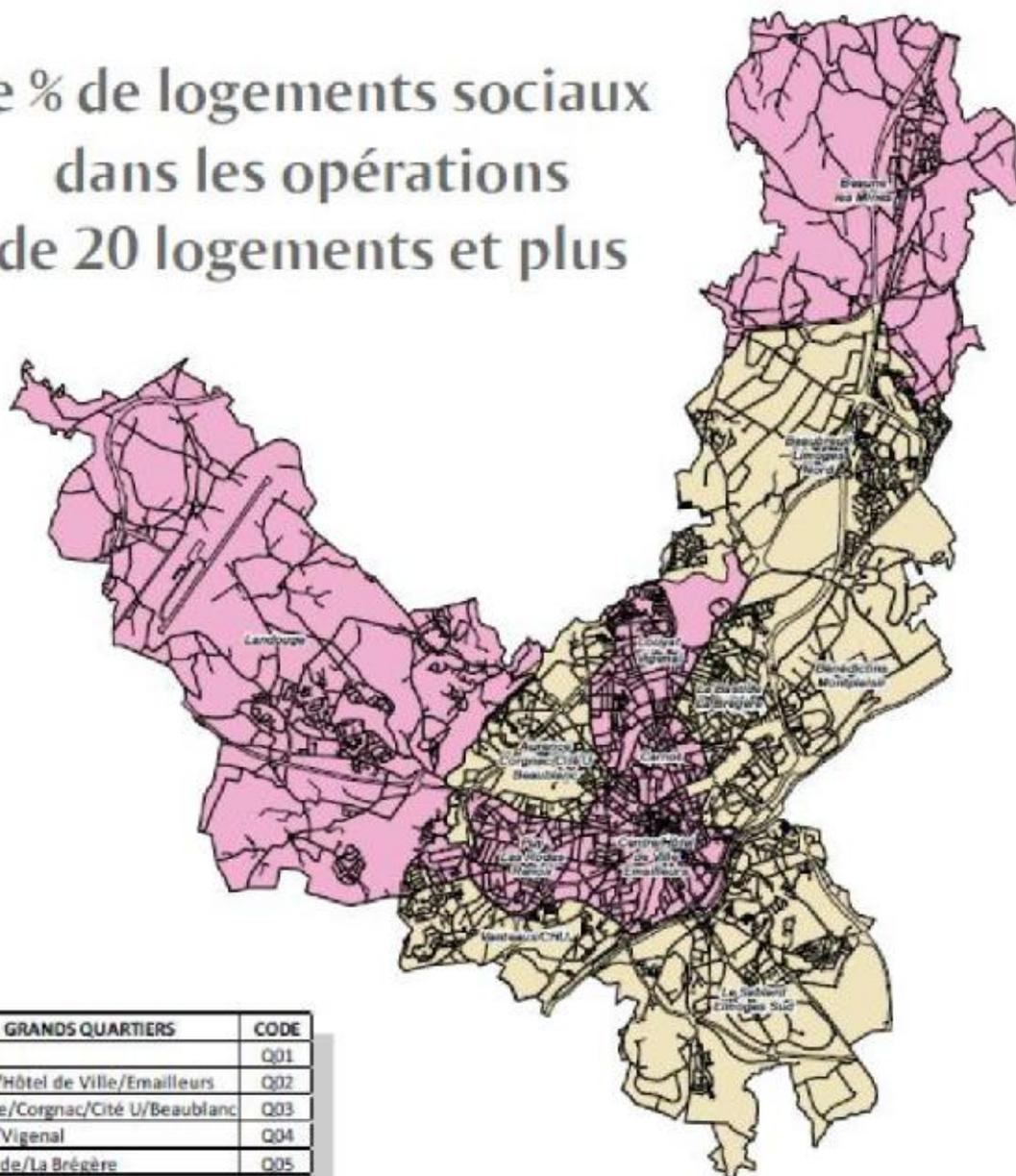
99\_DE-087-248719312-20211001-0L2121559H1

# CARTE DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIAL / AVANT



## PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de LIMOGES

Le % de logements sociaux  
dans les opérations  
de 20 logements et plus



GRANDS QUARTIERS	CODE
Carnot	Q01
Centre/Hôtel de Ville/Emailleurs	Q02
Aurence/Cognac/Cité U/Beaublanc	Q03
Louyat/Vigonal	Q04
La Bastide/La Brègère	Q05
Bénédictins/Montplaisir	Q06
Le Sablard/Limoges Sud	Q07
Puy Las Rodas/Renoir	Q08
Vanteaux/CHU	Q09
Landouge	Q10
Beaubreuil/Limoges Nord	Q11
Beaubreuil/Limoges Sud	Q12

● 20% de LS dans les opérations de 20 logts et +  
● Quartiers exclus de la mesure ci-dessus

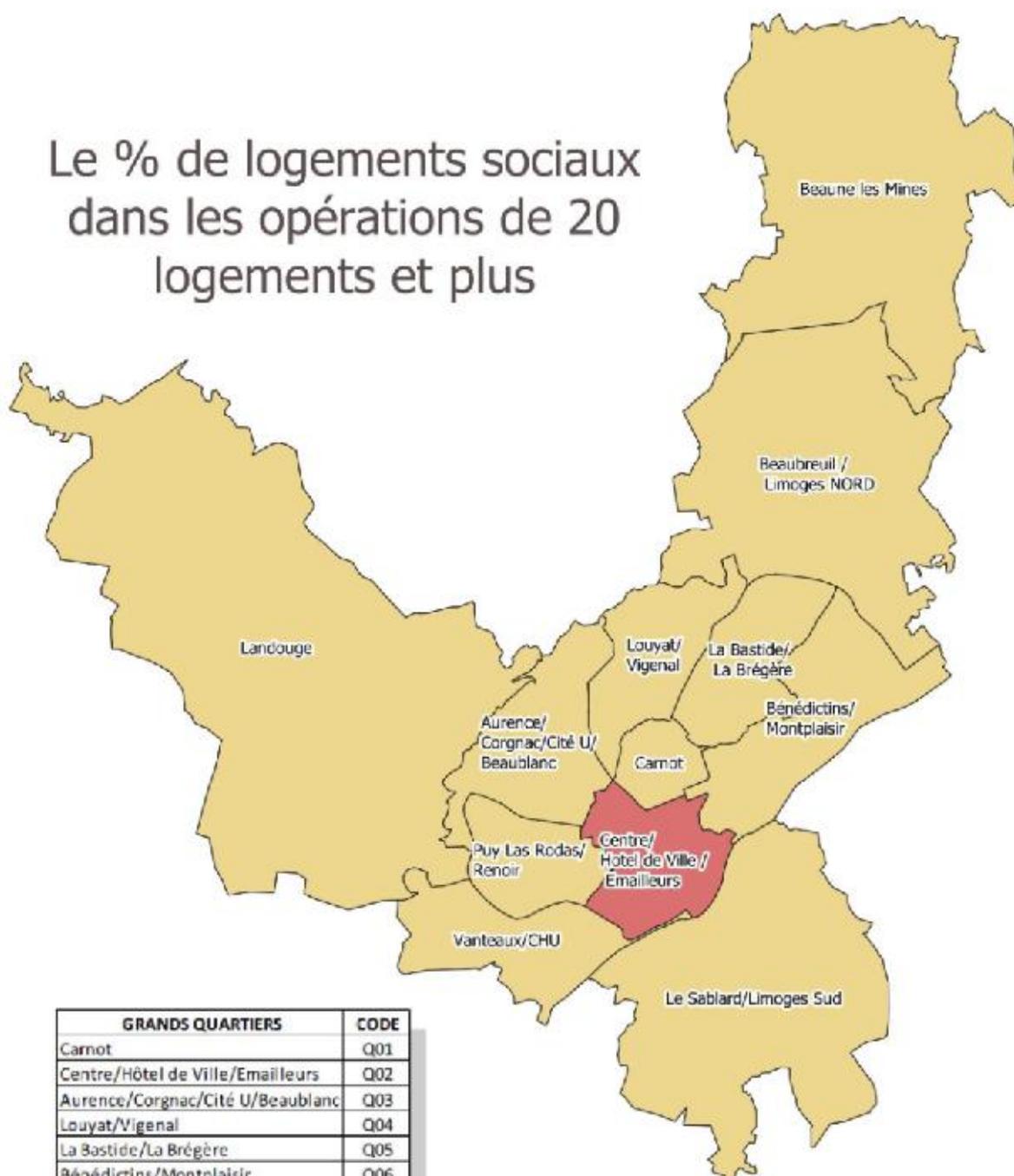
REÇU EN PREFECTURE

le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

## CARTE DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIAL / APRES

Le % de logements sociaux dans les opérations de 20 logements et plus



GRANDS QUARTIERS	CODE
Carnot	Q01
Centre/Hôtel de Ville/Émailleurs	Q02
Aurence/Cognac/Cité U/Beaublanc	Q03
Louyat/Vigenal	Q04
La Bastide/La Brégère	Q05
Bénédictins/Montplaisir	Q06
Le Sablard/Limoges Sud	Q07
Puy Las Rodas/Renoir	Q08
Vanteaux/CHU	Q09
Landouge	Q10
Beaubreuil/Limoges Nord	Q11
Beaune les Mines	Q12

■ 20% de LS dans les opérations de 20 lgts et +  
 et 15% de LS à partir de 100 lgts  
■ Quartier exclus de la mesure ci-dessus

REÇU EN PREFECTURE

le 08/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-248719312-20211001-0L2121559H1

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

*L'an deux mille vingt-deux le mercredi quatorze décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 08 décembre 2022, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Philippe JANICOT, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE  
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Alexandre PORTHEAULT  
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à Mme Anne-Marie COIGNOUX  
M. Olivier DUCOURTIEUX donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL  
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD  
Mme Geneviève LEBLANC donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD  
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
Mme Gülsen YILDIRIM donne pouvoirs à M. Jérémy ELDID  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET  
Mme Nadine BURGAUD donne pouvoirs à M. François POIRSON

#### L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de Limoges - Modification des servitudes de mixité sociale et suppression des emplacements réservés à destination du logement social**

**N° 15.2**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021.

La présente procédure correspond à la modification n°3 du PLU qui vise à modifier les prescriptions du PLU en termes de servitudes de mixité sociale et à supprimer les emplacements réservés à destination du logement social, conformément à la politique de l'habitat appliquée sur le territoire de la ville de Limoges.

### **I. Contexte**

La politique de territorialisation de l'habitat de la commune de Limoges s'appuie sur la division du territoire en 12 grands quartiers. Elle guide la répartition des logements sociaux selon l'occupation constatée et les objectifs d'équilibre définis par la loi, le Programme local de l'habitat (PLH) et le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Un bilan de cette politique a été réalisé pour la période 2016-2020, qui montre un déficit de logements sociaux dans les quartiers Carnot (Q1 / 20,8%), Beaune les Mines (Q12 / 18,4%) et Centre/Hôtel de Ville/Emailleurs (Q2 / 8,3%). Les autres quartiers ont connu une évolution tendant soit à atteindre les 25% de Logements locatifs sociaux (LLS), soit à contrôler l'excédent constaté comme sur le secteur Vanteaux/CHU (Q9) qui en compte 39%.

La moyenne globale sur le territoire de la ville de Limoges en 2020 est de 28,3%.

Du fait de cette analyse, le conseil municipal a approuvé, par délibération du 8 avril 2021, une évolution de la politique municipale de l'habitat.

A ce titre, la présente évolution vise à :

- la suppression d'Emplacements réservés (ER) pour favoriser un rééquilibrage et une meilleure répartition du volume de logements sociaux sur le territoire communal en cohérence avec les objectifs du PLH. Il s'agit, comme indiqué sur la carte en annexe, des ER LS2 (Réforme), LS4 (Mauvendière), LS5 (Gambetta), LS6 (Mirabeau), LS7 (Georges Dumas), LS8 (Pont Saint Martial / Cholet), LS9 (Révolution).
- la suppression des servitudes de mixité sociale dans l'ensemble des grands quartiers à l'exception du quartier Centre / Hôtel de Ville / Emailleurs (Q2), qui est le plus déficitaire en LLS. Par ailleurs, cette servitude, qui impose la réalisation de 20% de logements sociaux à partir de 20 logements réalisés, sera complétée par une nouvelle norme imposant 15% de LLS à partir de 100 logements réalisés.

L'objectif de cette mesure est de favoriser plus de mixité et de réorienter la production de logements sociaux sur le Q2 pour tendre vers l'objectif de 25% du PLH et les orientations générales du PADD.

### **II. Procédure**

Après la délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2021, le dossier a été notifié à la Madame la Préfète et aux Personnes publiques associées (PPA), mentionnées à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 28 juin 2022.

Par arrêté en date du 31 août 2022, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 19 septembre au lundi 03 octobre 2022, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

### **III. Avis du commissaire enquêteur**

Au cours de l'enquête publique, 8 contributions ont été enregistrées par le commissaire enquêteur, dont 3 favorables au projet et aucune défavorable.

Les PPA ont émis dans l'ensemble des avis favorables. Cependant la Direction départementale des territoires et le Département ont émis des avis comprenant des préconisations et réserves auxquelles Limoges Métropole et la commune de Limoges ont apporté des réponses.

L'association Renaissance du Vieux Limoges a également émis un avis favorable, accompagné de réserves mais hors cadre de la présente procédure de modification.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, des avis émis par les PPA et des réponses émises par la commune de Limoges et par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable, motivé par les points suivants :

- Les ER concernés par cette modification correspondent à des bâtiments existants, localisés en cœur de ville et dans un tissu urbain très dense. Donc il n'engendrera pas d'augmentation de foncier bâti.
- Le grand quartier n°2 « Centre/Hôtel-de-Ville / Emailleurs » reste soumis à la règle de 20% de logements sociaux pour les programmes supérieurs à 20 logements (et jusqu'à 99 logements), et, au-delà de 100 logements : 15% de LSS.
- Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, cependant l'analyse environnementale démontre qu'il n'y aura pas d'impact notable sur l'environnement, le cadre de vie et la santé humaine.
- Le projet permettra de requalifier de l'habitat.
- Le projet devrait attirer des investisseurs et des acheteurs susceptibles de concourir à la redynamisation du centre-ville et d'aller au-delà des 8,3% de LS actuels.
- Le projet devrait permettre de rééquilibrer et de maîtriser la production de logements en centre-ville.
- Pour le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL), le projet de modification n°3 du PLU de Limoges est considéré comme compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) 2030.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°3 du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à la Préfète de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°3 du PLU de la commune de Limoges ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°3 du PLU de Limoges.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
vendredi 23 décembre 2022

# Délibération d'approbation de la Révision Allégée n°3



**LIMOGES** —  
Plan Local d'Urbanisme  
*"Transformer la ville durablement"*

**LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE**

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 30 MARS 2021**

*L'an deux mille vingt-et-un le mardi trente mars à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 24 mars 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, salle Gérard Vandembroucke, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Claude COMPAIN, Conseiller communautaire délégué, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nezha NAJIM, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
M. Jérémy ELDID donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Limoges – Réduction d'un Espace boisé classé (EBC)**

**N° 16.6**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 24 février 2020, le Maire de la commune de Limoges, a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de révision allégée sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. Il présente en effet l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la révision allégée n°3 du PLU communal en application de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme (dite allégée)

Pour rappel, le PLU de Limoges a été approuvé le 26 juin 2019.

La présente procédure correspond à la révision allégée n°3 du PLU et vise à réduire un Espace boisé classé (EBC).

Objectifs poursuivis :

Un projet d'installation de turbines hydroélectriques sur les conduites d'adduction aux eaux brutes alimentant l'usine de la Bastide a été initié par Limoges Métropole dans une démarche écologique et économique.

L'installation des turbines nécessite la construction d'un local d'environ 70m<sup>2</sup>, au niveau du stabilisateur de pression de Beaune-les-Mines sur une partie de la parcelle n°KX98 et une partie de la parcelle KX97. Elles sont actuellement classées en « Espace boisé classé » ce qui interdit toute construction.

Afin de pouvoir réaliser le projet de turbines hydroélectriques mais également de préserver la canalisation d'eaux brutes et de protéger le futur bâtiment, l'EBC doit être modifié.

Ainsi, il sera réduit sur une partie de la parcelle KX 98 et sur une partie de la parcelle KX97, soit environ 20 mètres autour du futur bâtiment afin d'éviter toute chute susceptible d'endommager le bâtiment. De plus, il sera réduit le long de la D220 afin de réaliser un entretien annuel pour préserver la canalisation d'eaux brutes et permettre une intervention sans contrainte.

Ces éléments sont clairement explicités dans la note de présentation du dossier de révision allégée qui est rattachée à la délibération de cette procédure.

Procédure :

La procédure de révision allégée du PLU, issue des dispositions des articles L 153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

1/ rédaction du projet de révision allégée initié par le Président de Limoges Métropole et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer et prescrire les modalités relatives à la procédure,

2/ Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :

- mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie de Limoges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- publication d'un article dans un journal départemental, de la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » ;
- publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie de Limoges et sur le site internet de Limoges Métropole ;
- envoi des documents en lien avec l'étude aux personnes publiques associées et aux associations en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.

3/ arrêt du projet par délibération de Limoges Métropole et bilan de la concertation,

4/ association des Personnes publiques associées (PPA), en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA,

Conformément à l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme, les modalités de l'enquête publique seront les suivantes :

- saisine du tribunal administratif pour désigner un commissaire enquêteur,
- décision d'ouverture d'enquête par arrêté du Président de Limoges Métropole,
- publication de l'avis dans la presse dans deux journaux régionaux dans le département concerné et affichage conjoint en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole,
- consultation du dossier par le public pendant la durée de l'enquête au siège de Limoges Métropole et éventuellement en mairie de Limoges.

En application des articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de ces modalités d'affichage, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Considérant l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la révision allégée n°3 du PLU selon les modalités prévues à l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme (dite allégée) et les modalités de l'enquête publique définies ci-dessus en application de l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme,

le conseil communautaire décide :

- de prescrire la révision allégée du PLU de la commune de Limoges, en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier,
- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la révision allégée du PLU,
- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L 153-40 du Code l'urbanisme, l'association des services de l'Etat et à en déterminer les modalités.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président Limoges Métropole  
Communauté urbaine

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
vendredi 09 avril 2021



# Commune de

---

# LIMOGES

---

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE



LIMOGES  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION

## Révision allégée n°3

## NOTICE DE PRESENTATION



MARS 2021

VU LE 30 MARS 2021

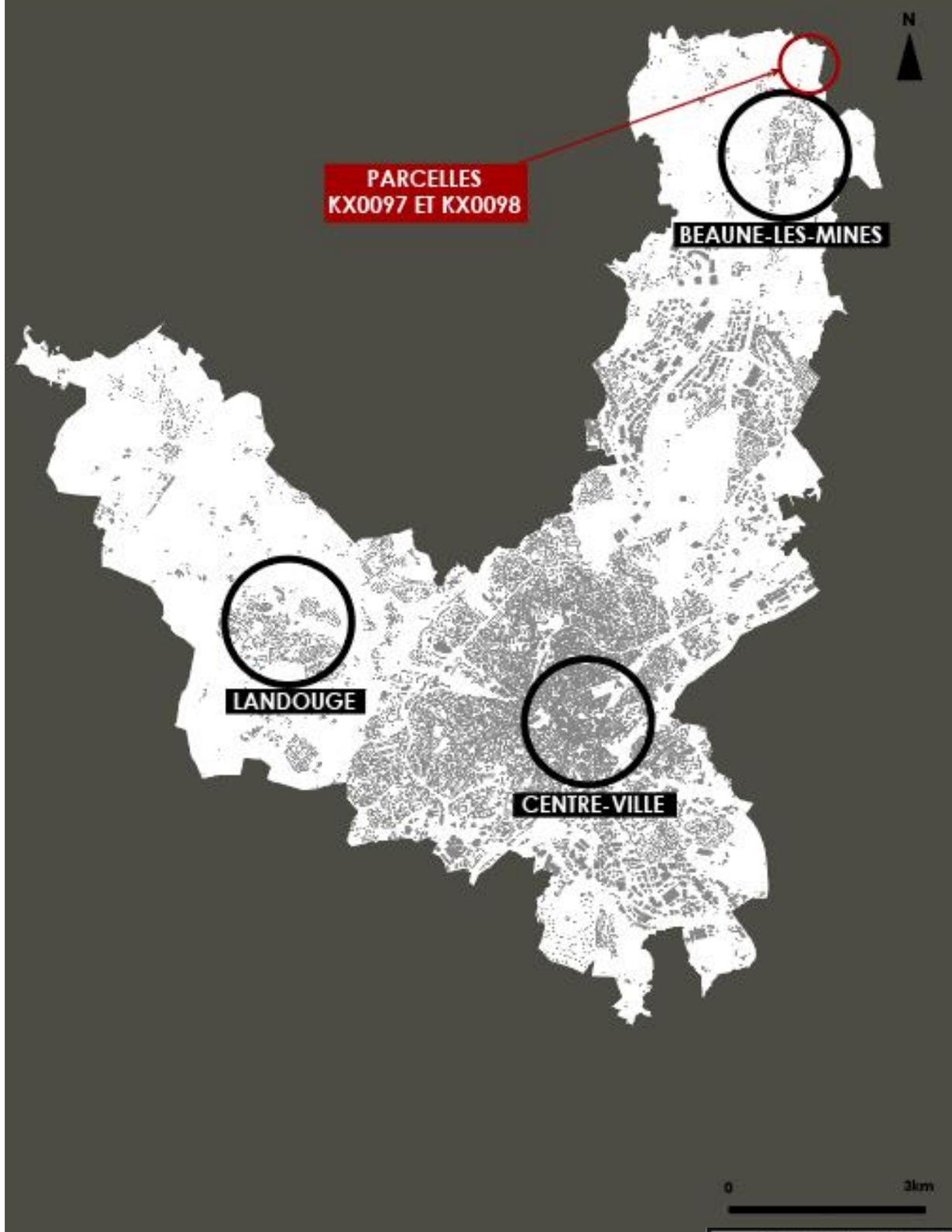
REÇU EN PREFECTURE

le 09/04/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-067-248719312-20210330-DL2120871H1

# PLAN DE SITUATION GENERAL



REÇU EN PREFECTURE

le 09/04/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-067-248719312-20210330-DL2120871H1

## PLAN DE SITUATION DES PARCELLES



REÇU EN PREFECTURE

le 09/04/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-067-248719312-20210330-DL2120871H1



# Prescription et approbation de la Révision Allégée n°5



**LIMOGES** —  
Plan Local d'Urbanisme  
*"Transformer la ville durablement"*

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 01 OCTOBRE 2021

*L'an deux mille vingt-et-un le vendredi un octobre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 septembre 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, salle Gérard Vandembroucke, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Marie-Claude BODEN, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELIDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nezha NAJIM, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Gilles TOULZA donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER  
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN  
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Alexandre PORTHEAULT  
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU  
Mme Corinne JUST donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE  
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT  
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT  
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND  
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY  
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME

#### **Absents :**

M. Laurent LAFAYE, Mme Gülsen YILDIRIM

L'ORDRE DU JOUR EST

**Révision allégée n°5 du Plan local d'urbanisme de la commune de Limoges –  
Reclassement d'une zone Naturelle ludique et/ou de loisirs par une zone Nlg sur le secteur  
d'Uzurat**

**N° 15.6**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par courrier date du 18 juin 2021, le Maire de la commune de Limoges, a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de révision allégée sur le Plan local d'urbanisme en (PLU) de sa commune. Il présente en effet l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la révision allégée n°5 du PLU communal en application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme (dite allégée)

Pour rappel, le PLU de Limoges a été approuvé le 26 juin 2019.

La présente procédure correspond à la révision allégée n°5 du PLU qui vise à reclasser une zone Naturelle loisirs.

### I. Objectifs poursuivis :

Un projet de création d'un centre de loisirs permettant l'accueil collectif de mineurs sur le site d'Uzurat est initié par la Ville de Limoges.

Ainsi, intégré à une réflexion globale menée sur ce site visant à favoriser la pratique d'activités de loisirs et de nature, le projet prévoit la réhabilitation de bâtiments et la construction d'équipements permettant d'accueillir et d'héberger jusqu'à 200 enfants de 3 à 12 ans.

Ce centre de loisirs est destiné aux enfants de Limoges et des communes avoisinantes, ainsi qu'à des groupes extérieurs, associatifs, sportifs, scolaires ou d'autres collectivités.

Cependant, le site du projet est actuellement classé en zone Naturelle ludique et/ou de loisirs (NI) qui n'autorise pas l'hébergement. Ainsi, afin de pouvoir répondre aux besoins de la collectivité, une partie de la zone NI doit être reclassée en une zone spécifique NIg. Cette zone spécifique permettra d'autoriser l'hébergement seulement sur le site d'Uzurat.

Ces éléments sont clairement explicités dans la note de présentation du dossier de révision allégée qui est rattachée à la délibération de cette procédure.

### II. Procédure :

La procédure de révision allégée du PLU, issue des dispositions des articles L.153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

1/ rédaction du projet de révision allégée initié par le Président de Limoges Métropole et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer et prescrire les modalités relatives à la procédure,

2/ Conformément aux articles L.103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :

- mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie de Limoges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- publication d'un article informatif, dans un journal départemental, de la concertation mise en place dans le cadre de la révision « allégée » ;
- publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie de Limoges et sur le site internet de Limoges Métropole ;

- envoi des documents en lien avec l'étude aux Personnes publiques associées (PPA) et aux associations en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.

3/ arrêt du projet par délibération de Limoges Métropole et bilan de la concertation,

4/ association des PPA, en application des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, les modalités de l'enquête publique seront les suivantes :

- saisine du tribunal administratif pour désigner un commissaire enquêteur,
- décision d'ouverture d'enquête par arrêté du Président de Limoges Métropole,
- publication de l'avis dans la presse dans deux journaux régionaux dans le département concerné et affichage conjoint en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole,
- consultation du dossier par le public pendant la durée de l'enquête au siège de Limoges Métropole et éventuellement en mairie de Limoges.

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de ces modalités d'affichage, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Considérant l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la révision allégée n°5 du PLU selon les modalités prévues à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme (dite allégée) et les modalités de l'enquête publique définies ci-dessus en application de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme,

le conseil communautaire décide :

- de prescrire la révision allégée du PLU de la commune de Limoges, en application des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'autoriser le Président à engager les dépenses afférentes aux études et à la procédure réglementaire,
- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la révision allégée du PLU,
- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'Etat et à en déterminer les modalités,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
lundi 11 octobre 2021



# Commune de

---

# LIMOGES

---

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE



LIMOGES

ARTS DU FEU  
ET INNOVATION

## Révision allégée n°5

## NOTICE DE PRESENTATION



OCTOBRE 2021

VU LE 1er OCTOBRE 2021

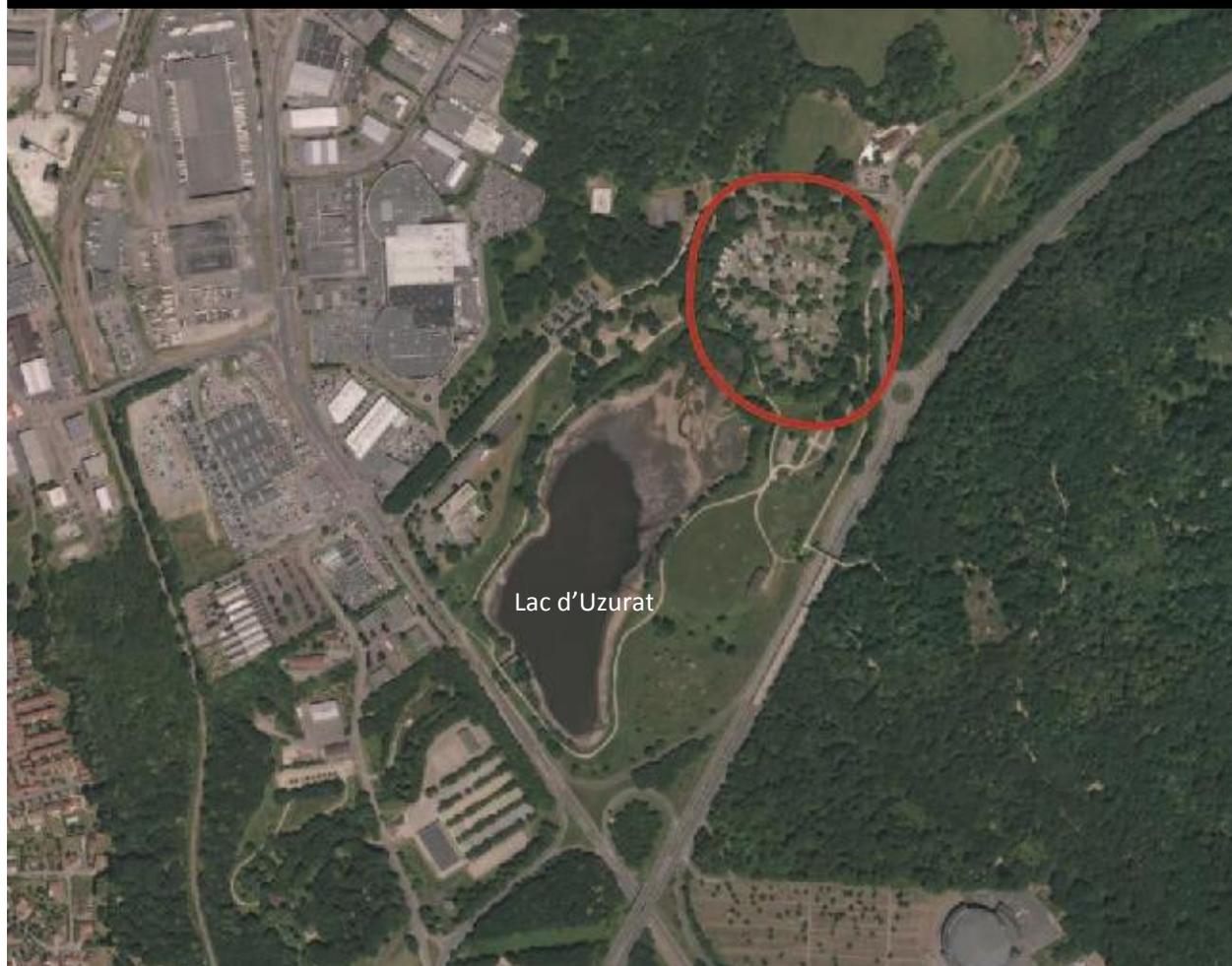
REÇU EN PREFECTURE

le 11/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-248719312-20211001-DL2121558H1

## PLAN DE SITUATION



REÇU EN PREFECTURE

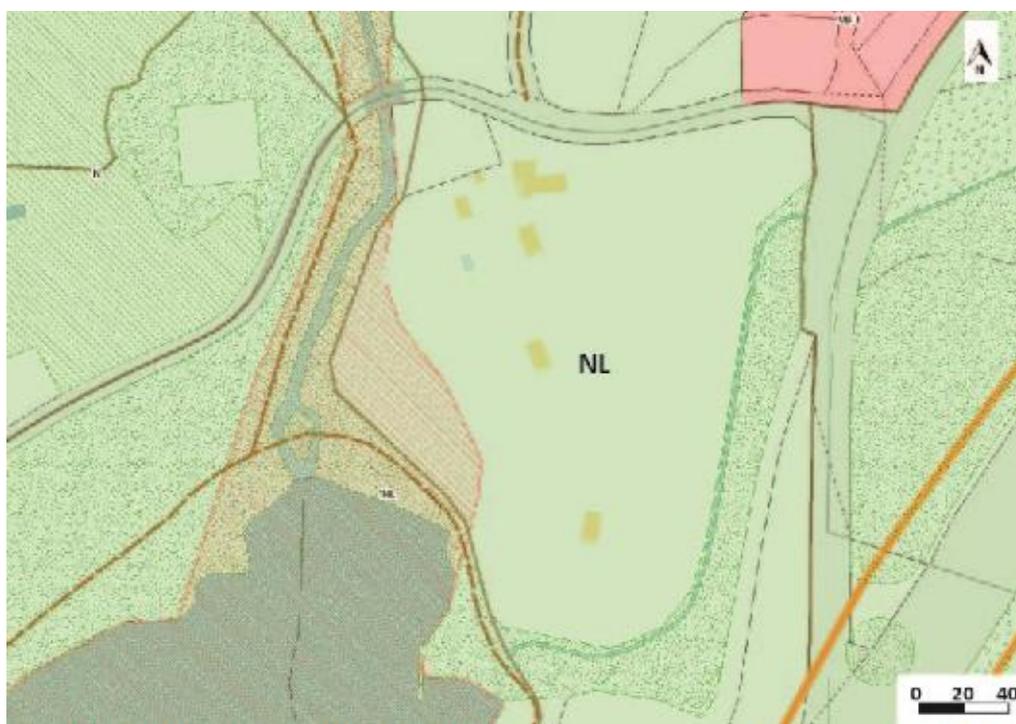
le 11/10/2021

Application agréée E-legalite.com

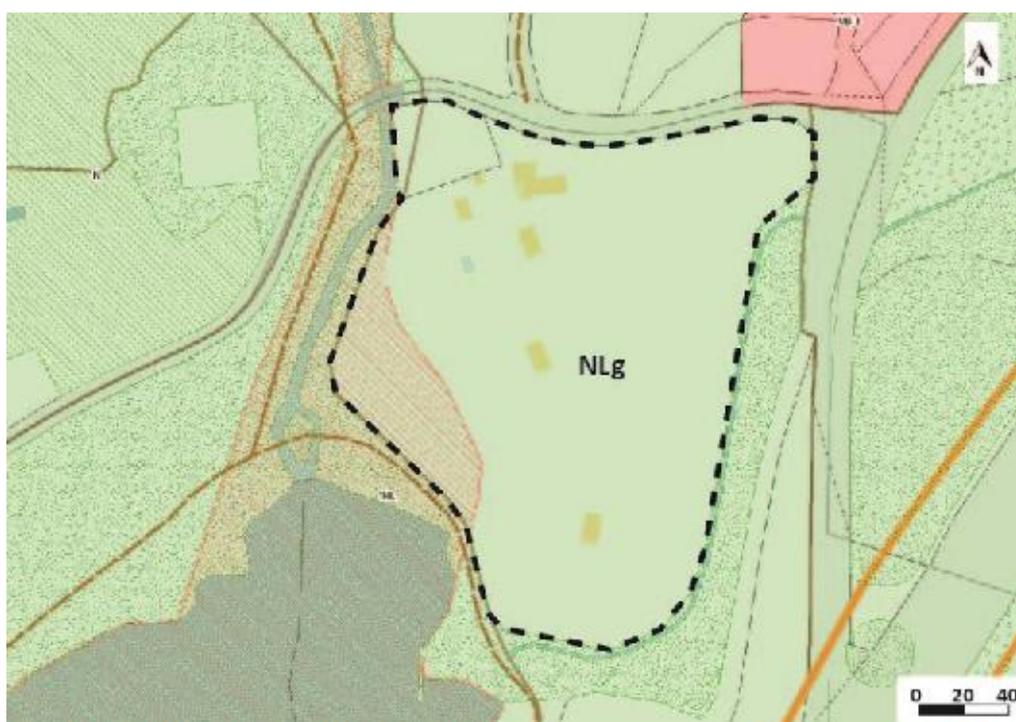
99\_DE-087-248719312-20211001-DL2121558H1

# UZURAT

Extrait de zonage avant évolution



Extrait de zonage après évolution. Reclassement d'une zone Naturelle ludique et/ou de loisirs NL, sur les parcelles SN0005 (1526 m<sup>2</sup>) et SN0006 (32583 m<sup>2</sup>) soit 34109 m<sup>2</sup>, par une zone NLg.



REÇU EN PREFECTURE  
le 11/10/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-248719312-20211001-DL2121558H1

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 29 JUI 2023

*L'an deux mille vingt-trois le jeudi vingt-neuf juin à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 23 juin 2023, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Julie LENFANT, Conseillère communautaire déléguée, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Geneviève LEBLANC, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absent excusé représenté par un suppléant**

M. Alexandre PORTHEAULT est représenté par Mme Caroline BOURGER

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Jean-Luc BONNET donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT  
Mme Marie-Eve TAYOT donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à M. Jérémy ELDID  
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX  
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD  
M. Thierry MIGUEL donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
Mme Nadine BURGAUD donne pouvoirs à M. François POIRSON

#### **Absents :**

M. Laurent LAFAYE, Mme Nathalie MEZILLE, Mme Nezha NAJIM

#### L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation du projet de révision "allégée" n°5 du Plan local d'urbanisme de la commune de Limoges – Reclassement d'une zone Naturelle ludique et/ou de loisirs (NL) en une zone Nlg sur le secteur d'Uzurat**

REÇU EN PREFECTURE

Le 30/06/2023

Application agréée à legifrance.com

99\_DE-887-246715012-24239629-06,202442281

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 18 juin 2021, le Maire de Limoges a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de révision allégée sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune.

La procédure de révision « allégée » n°5 du PLU de Limoges a fait l'objet d'une délibération de prescription du conseil communautaire en date du 1er octobre 2021.

### **I. Contexte :**

Un projet de création d'un centre de loisirs permettant l'accueil collectif de mineurs sur le site d'Uzurat est initié par la Ville de Limoges.

Ainsi, intégré à une réflexion globale menée sur ce site visant à favoriser la pratique d'activités de loisirs et de nature, le projet prévoit la réhabilitation de bâtiments et la construction d'équipements permettant d'accueillir et d'héberger jusqu'à 200 enfants de 3 à 12 ans.

Ce centre de loisirs est destiné aux enfants de Limoges et des communes avoisinantes, ainsi qu'à des groupes extérieurs, associatifs, sportifs, scolaires ou d'autres collectivités.

Cependant, le site du projet est actuellement classé en zone Naturelle ludique et/ou de loisirs (NI) qui n'autorise pas l'hébergement. Ainsi, afin de pouvoir répondre aux besoins de la collectivité, une partie de la zone NI doit être reclassée en une zone spécifique NIg. Cette zone spécifique permettra d'autoriser l'hébergement seulement sur le site d'Uzurat.

Ces éléments sont clairement explicités dans la note de présentation du dossier de révision allégée qui est rattachée à la délibération relative à cette procédure.

### **II. Procédure :**

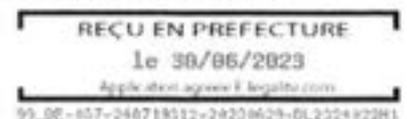
La révision allégée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2022DKNA67, la révision « allégée » n°5 n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Après l'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2022, le dossier a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Au cours de cette réunion qui s'est déroulée le 24 janvier 2023, les PPA ont émis des avis favorables, qui ont été retranscrits dans un procès-verbal de synthèse.

D'autres avis des PPA qui n'ont pas assisté à la réunion d'examen conjoint ont été transmis par courriers, dont ceux de la Chambre d'agriculture et de l'Agence régionale de santé, tous deux favorables également.

L'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et Forestiers (CDPENAF) émis le 13 décembre 2022 porte également un avis favorable au projet présenté.

Par arrêté en date du 06 février 2023, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 06 mars 2023 au 24 mars 2023, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'environnement.



L'ensemble des avis PPA a été annexé au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R153-12 du Code de l'urbanisme.

### III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

Au cours de cette enquête publique, aucune réclamation n'a été formulée par le public, que ce soit au sein des registres mis à disposition, par voie dématérialisée, par courrier ou en permanence.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, du bon déroulement de l'enquête publique, des avis favorables des PPA et des éléments de réponses fournis par la commune de Limoges et Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve au projet de révision allégée du PLU, motivé par les points suivants :

- la demande d'examen au cas par cas faite auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a abouti à une dispense d'évaluation environnementale ;
- le projet n'aura pas d'interactions avec les sites NATURA 2000 et la ZNIEFF « Zones humides de Grossereix et la Tourbière de BOUTY » ;
- attendu que la parcelle du projet n'est pas concernée par un espace de préservation de la biodiversité ;
- le projet n'aura que peu de répercussions sur le patrimoine, bien que situé à proximité du site patrimonial remarquable (SPR) de la cité gallo-romaine de BRACHAUD ;
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) sont tous favorables au projet.
- le procès-verbal d'examen conjoint rappelle que le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°5 du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à la Préfète de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la révision allégée n°5 du PLU de la commune de Limoges ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision allégée n°5 du PLU de Limoges.

### ADOpte A L'UNANIMITE

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
vendredi 30 juin 2023

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Pour le Président  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE  
Le 30/06/2023  
Application agréée E-signature.com

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 AVRIL 2024

*L'an deux mille vingt-quatre le jeudi onze avril à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 05 avril 2024, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Pascal ROBERT, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Héléne CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET  
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE  
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD  
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL  
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Amandine JULIEN  
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC  
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

#### **Absents :**

Mme Nezha NAJIM, M. Matthieu PARNEIX

#### L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification n°4 du Plan local d'urbanisme de Limoges -  
Suppression du Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG),  
création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le  
secteur de la route de Toulouse et modification des règlements écrits et  
graphiques**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges a fait l'objet d'une délibération de prescription du conseil communautaire en date du 2 décembre 2021.

La présente procédure correspond à la modification n°4 du PLU qui vise à supprimer le Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), à créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) route de Toulouse et à modifier les règlements écrits et graphiques.

## **I. Contexte :**

Une étude de programmation urbaine a été engagée en 2018 sur un périmètre élargi autour de l'entrée de ville sud - route de Toulouse, à cheval sur les communes de Limoges et Feytiat dans le cadre de l'appel à projets national du ministère de la cohésion des territoires « repenser la périphérie commerciale ». Cette étude visait à proposer une mutation du secteur industriel et commercial en déclin de la route de Toulouse, et à élaborer un schéma directeur d'aménagement ambitieux pour les fonciers en friche et les espaces publics.

Afin de conserver un temps de réflexion pour ce projet et de limiter les évolutions du site au gré d'opportunités foncières inappropriées, il avait été décidé de mettre en place dans le PLU de Limoges alors en révision, un PAPAG qui permettait de figer le secteur concerné.

Limoges Métropole, maître d'ouvrage de l'étude au titre de ses compétences en matière d'aménagement et de développement économique, a animé cette étude en partenariat avec les communes de Limoges et de Feytiat, durant deux années pour aboutir à un projet structurant l'espace économique d'entrée de ville sud.

Les résultats de l'étude ayant abouti à un projet d'aménagement global, il convient alors de le traduire dans une OAP et dans les règlements graphiques et écrits du PLU et de supprimer, par voie de conséquence, le PAPAG.

## **II. Procédure :**

La modification a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2023ACNA117 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), la modification n°4 n'est pas soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par une délibération du conseil communautaire en date du 24 novembre 2023.

Le dossier a été notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées (PPA), comme mentionné à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 11 septembre 2023.

Par arrêté en date du 27 octobre 2023, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 4 décembre 2023 au lundi 18 décembre 2023, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

### **III. Avis du commissaire enquêteur**

Au cours de l'enquête publique, aucune contribution n'a été enregistrée par le commissaire enquêteur.

Les PPA consultées ont émis, pour la plupart, des avis favorables malgré quelques réserves.

Le Département de la Haute-Vienne émet un avis favorable en attirant tout de même l'attention sur l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols.

L'Agence régionale de santé (ARS) émet un avis favorable, sous réserve qu'une étude de l'état des sols soit réalisée.

La Direction départementale des territoires (DDT) relève plusieurs éléments à préciser ou corriger pour améliorer la compréhension du projet et des modifications apportées au PLU. Elle estime également trop peu élevé le pourcentage de surfaces pouvant être végétalisées et souhaite que des thématiques soient abordées plus en détail comme la lutte contre les îlots de chaleur et la mobilité interne à la zone.

Le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) émet un avis favorable avec quelques réserves, notamment sur le devenir des cellules commerciales existantes sur la zone d'activités et souhaite la clarification d'une règle de l'OAP.

La Chambre de commerce et d'industrie (CCI), pour sa part, estime que l'OAP nuit au maintien et au développement des activités en place et émet un avis défavorable en ce qui concerne l'OAP en l'état.

Un mémoire a été rédigé en réponse à ces différents avis, apportant des éléments d'explication quant aux choix réalisés en termes d'aménagement futur de la zone d'activités et de retranscription de ces objectifs dans les pièces réglementaires du PLU. Il est notamment expliqué à la CCI et au SIEPAL que l'OAP vise le maintien des activités industrielles et logistiques et non des activités commerciales.

Il est répondu favorablement aux demandes de correction d'erreurs matérielles et d'apport d'éléments de compréhension. La notice de présentation de la modification et les pièces réglementaires du PLU sont donc modifiées en ce sens. Les orientations générales de l'OAP et du règlement écrit ont été pour autant maintenues.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, des avis émis par les PPA et du mémoire de réponse émis par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet.

Cette conclusion est motivée par :

- le constat de l'urgence qu'il y a à redynamiser ce secteur économique de la ville de Limoges jadis si actif et aujourd'hui envahi par la friche pour la moitié de sa surface,
- le constat de l'absence de participation du public, celle-ci bien que frustrante exprime une approbation tacite,
- la nécessité d'adapter les infrastructures collectives aux nouvelles exigences et aux lois et règlements en matière d'environnement, de mobilité et de sobriété en énergies et en eau.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°4 du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

La présente délibération fera, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°4 du PLU de la commune de Limoges ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°4 du PLU de Limoges.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Publié le

**24 AVR. 2024**

Pour le Président  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
**Sylvain ROQUES**

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 AVRIL 2024

*L'an deux mille vingt-quatre le jeudi onze avril à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 05 avril 2024, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Pascal ROBERT, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET  
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE  
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD  
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL  
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Amandine JULIEN  
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC  
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

#### **Absents :**

Mme Nezha NAJIM, M. Matthieu PARNEIX

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de  
Limoges – Modification du règlement écrit**

**N° 21.4**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par arrêté du 12 juillet 2023, le Président de Limoges Métropole a prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Limoges, en vue de faire évoluer le règlement écrit sur plusieurs points.

### **I. Contexte :**

La révision générale du PLU de la commune de Limoges a été approuvée en conseil communautaire le 26 juin 2019.

Après plusieurs années d'application sur le territoire, la pratique de l'instruction a révélé la nécessité d'ajustements et de corrections d'erreurs matérielles sur le règlement écrit.

Ce projet de modification porte sur plusieurs points du règlement écrit :

- l'harmonisation du pourcentage de surfaces paysagères végétalisées pour le terrain d'assiette d'une opération entre la zone UB1 (secteurs pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne) et les zones UE (pôles économiques) ;
- l'autorisation des constructions de bureaux sous conditions en zone UE1 (zones d'activités industrielles) ;
- l'ajout d'une précision concernant la zone NL, dans le but d'afficher que celle-ci est un sous-secteur de la zone N ;
- la correction d'une règle inscrite au sein des dispositions générales portant sur les règles applicables du PLU au sein des opérations de lotissement ;
- l'ajout d'une possibilité de dérogation pour l'implantation des constructions dans une bande de densité ;
- le retrait de la fiche 10 (Moulin de la Perdrix) de la liste du patrimoine bâti protégé.

### **II. Procédure :**

Après l'arrêté du 12 juillet 2023, le dossier a été notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées (PPA), comme mentionné à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le 6 octobre 2023.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le dossier d'évolution du PLU a été mis à disposition du public. Cette mise à disposition s'est déroulée du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

### **III. Avis suite à la mise à disposition et à la consultation des PPA**

A la fin de la mise à disposition, aucune observation de la part du public n'a été relevée et l'ensemble des Personnes publiques associées (PPA) consultées a émis un avis favorable.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

La présente délibération fera, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Limoges ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification simplifiée n°2 du PLU de Limoges.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Publié le

**24 AVR. 2024**

Pour le Président  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
**Sylvain ROQUES**

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 AVRIL 2024

*L'an deux mille vingt-quatre le jeudi onze avril à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 05 avril 2024, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Pascal ROBERT, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET  
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE  
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD  
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL  
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Amandine JULIEN  
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC  
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

#### **Absents :**

Mme Nezha NAJIM, M. Matthieu PARNEIX

#### L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation du projet de révision allégée n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges – Reclassement de parcelles classées en zones Agricole (A) et Naturelle (N) en zone Urbaine (U) suite à une annulation contentieuse du PLU**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par jugement en date du 13 juillet 2022, le Tribunal administratif de Limoges a acté l'annulation partielle de la délibération de Limoges Métropole approuvant la révision générale du PLU de la Ville de Limoges. L'ancien PLU s'applique actuellement pour les parcelles concernées.

Conformément au jugement rendu, il convient de procéder au reclassement des parcelles PY17, PY18, PY32, OR60 et RZ20 en zone urbaine.

#### I. Contexte :

La révision générale du PLU de Limoges approuvée en conseil communautaire le 26 juin 2019, a fait l'objet de plusieurs recours en annulation, déposés devant le Tribunal administratif de Limoges.

Les recours portaient notamment sur le classement de plusieurs parcelles en zones agricoles et naturelles.

Par un jugement du 13 juillet 2022, le Tribunal administratif de Limoges a annulé la délibération du 26 juin 2019 de Limoges Métropole approuvant le PLU de Limoges, « en tant qu'elle classe en zone naturelle « campagnes et espaces naturels » les parcelles cadastrées PY 17, PY 18 et PY 32 et la parcelle cadastrée OR 60 situées aux 15, 16 et 17 rue des Pendants » et « en tant qu'elle classe en zone agricole la parcelle cadastrée RZ 20 », rue de Saint Gence.

Ces jugements rendent alors nécessaire la révision du PLU de Limoges afin d'opérer le reclassement des parcelles litigieuses PY 17, 18 et 32 et OR 60 en zone UB1 et la parcelle RZ 20 en zone UB2.

L'article L153-7 du Code de l'urbanisme précise qu'en cas d'annulation partielle du PLU par voie juridictionnelle, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du PLU applicable.

Aussi, par délibération du conseil communautaire du 21 novembre 2022, Limoges Métropole a prescrit la procédure de révision allégée.

#### II. Procédure :

La révision allégée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2023ACNA71 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), la révision allégée n°8 n'est pas soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par une délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2023.

L'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2023 a tiré le bilan de la concertation préalable qui s'est déroulée du 27 mars 2023 au 28 avril 2023.

Le dossier a ensuite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen conjoint s'est déroulée le jeudi 9 novembre 2023. Les PPA ont émis des avis favorables lors de cette réunion. Le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) et le Département de la Haute Vienne ont toutefois émis une réserve, respectivement sur l'absence de règle de densité sur les secteurs concernés par l'évolution du règlement graphique et sur la dangerosité de l'accès à la parcelle depuis la route de Saint Gence. Ces avis ont été retranscrits dans un procès-verbal de synthèse.

D'autres avis des PPA qui n'ont pas assisté à la réunion d'examen conjoint ont été transmis par courrier, dont celui de la Chambre de commerce et d'industrie, favorable au projet de reclassement des parcelles, et celui de la Chambre d'agriculture, faisant part de sa réserve sur l'absence de règle de densité sur les parcelles concernées.

Par arrêté en date du 27 octobre 2023, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 décembre 2023 au 21 décembre 2023, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'environnement.

L'ensemble des avis des PPA a été annexé au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R153-12 du Code de l'urbanisme.

### III. Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique, 4 requêtes ont été adressées au commissaire enquêteur. Deux d'entre elles portent sur la volonté de voir l'ensemble de la rue des Pendants reclassé en zone urbaine, et non pas seulement les parcelles visées par la décision du Tribunal administratif.

Une d'entre elles donne un avis favorable sur le projet de reclassement des parcelles. Et une autre aborde la question d'un Espace boisé classé situé sur une des parcelles concernées, remarque sortant du cadre de l'enquête publique.

Des éléments de réponses ont été apportés pour chacune des remarques émises par les citoyens.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, du bon déroulement de l'enquête publique, des avis émis par les PPA et des éléments de réponses fournis par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision allégée du PLU.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°8 du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

La présente délibération fera, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la révision allégée n°8 du PLU de la commune de Limoges ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision allégée n°8 du PLU de Limoges.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Publié le

**24 AVR. 2024**

Pour le Président  
Par déléation,  
Le Directeur Général des Services  
**Sylvain ROQUES**

## LIMOGES METROPOLE

### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 27 JUIN 2024

*L'an deux mille vingt-quatre le jeudi vingt-sept juin à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 21 juin 2024, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Julie LENFANT, Conseillère communautaire déléguée, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### Étaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Philippe JANICOT, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Vincent JALBY, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELIDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT  
M. Gilles TOULZA donne pouvoirs à M. Sébastien LARCHER  
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN  
M. Pascal ROBERT donne pouvoirs à Mme Anne-Marie COIGNOUX  
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD  
M. Alexandre PORTHEAULT donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU  
M. Jean-Yves RIGOUT donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE  
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT  
M. Gilbert BERNARD donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL  
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND  
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à Mme Amandine JULIEN  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI  
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY  
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

#### Absents :

Mme Sylvie ROZETTE, Mme Samia RIFFAUD, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ibrahima DIA, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Laurent LAFAYE, Mme Marie LAPLACE, M. Vincent BROUSSE, Mme Nezha NAJIM

#### L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Limoges, suite à déclaration de projet de création d'un Pôle d'échange multimodal (PEM) et de restructuration du Palais des Sports de Beaublanc**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Une mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges a été engagée suite aux projets de création d'un Pôle d'échanges multimodal (PEM) sous maîtrise d'ouvrage de Limoges Métropole et de restructuration du Palais des Sports de Beaublanc, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Limoges.

La présente procédure vise à faire évoluer le règlement graphique du PLU, en fonction des caractéristiques et besoins des deux projets connexes.

### I. Contexte :

Le site de Beaublanc est aujourd'hui concerné par deux projets majeurs portés par la Ville de Limoges et Limoges Métropole, à savoir, respectivement la réfection et revalorisation du Palais des Sports de Beaublanc et de ses abords, et la création d'un PEM.

Ces deux projets, au vu de leurs caractéristiques induisent la nécessité de faire évoluer certaines règles mises en place par le document d'urbanisme en vigueur, à savoir :

- la suppression de la marge de recul imposée aux constructions le long du boulevard de Beaublanc ;
- la suppression de la mesure de protection d'un alignement d'arbres ;
- la suppression d'une mesure de protection du bâtiment de la Maison des sports ;
- le reclassement de certaines parcelles du site en zone Urbaine Générale (UG), plus adaptée à l'accueil de grands équipements publics.

Pour procéder à ces évolutions, il a été décidé de procéder à une mise en compatibilité du document d'urbanisme suite à déclaration de projet. Cette disposition permet ainsi aux collectivités de disposer d'un instrument supplémentaire d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets d'envergure. Ces projets peuvent relever de la maîtrise d'ouvrage publique comme privée, à la condition qu'ils revêtent un caractère d'intérêt général.

Ainsi, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération constituant l'objet de la mise en compatibilité du PLU.

Ces éléments sont clairement explicités dans la note de présentation en annexe.

### II. Procédure :

Après engagement de la procédure en septembre 2023, la modification a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2023ACNA144 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), la mise en compatibilité du PLU n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Cette décision a été actée par une délibération du conseil communautaire en date du 15 février 2024.

Le dossier a été notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées (PPA), conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 11 septembre 2023.

Le dossier a ensuite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des PPA mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen s'est déroulée le vendredi 16 février 2024. Les PPA ont émis des avis favorables lors de cette réunion, excepté l'association Renaissance du Vieux Limoges qui a émis un avis réservé sur la suppression des mesures de protection de l'alignement d'arbres et du bâtiment de la Maison des sports. Ces avis et les réponses émises par Limoges Métropole ont été retranscrits dans un procès-verbal de synthèse.

D'autres avis des PPA qui n'ont pas assisté à la réunion d'examen conjoint ont été transmis par courrier, dont ceux de l'Agence régionale de santé et de la Chambre d'agriculture qui n'ont pas émis de remarque particulière.

Par arrêté en date du 27 février 2024, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 mars 2024 au 12 avril 2024, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme.

### III. Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique, 4 contributions ont été émises auprès du commissaire enquêteur et via la boîte mail dédiée.

Aucune observation n'a été portée sur les registres. Trois contributions ont été recueillies sur l'adresse électronique dédiée à cet effet, et un courrier a été remis directement au commissaire enquêteur.

Les thèmes abordés par les observations du public sont les suivants : l'alignement d'arbres dont certains seront abattus, les nuisances sonores, l'écoulement des eaux pluviales en provenance de la zone future du parking relais, un vis-à-vis important du parking vers les habitations en contre-bas, et la démolition de la maison des sports.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, des avis émis par les PPA et du mémoire en réponse émis par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve.

Cette conclusion est motivée par les motifs suivants :

- Les avis émis par les PPA sont tous favorables à la mise en compatibilité du PLU. Toutefois, il convient de préciser que la Maison du Département (MDD) de Nantiat et l'association Renaissance Vieux Limoges (RVL) ont émis des réserves sur le projet de PEM, sans remettre en cause l'évolution du document.
- La demande d'examen au cas par cas faite auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a abouti à une dispense d'évaluation environnementale.
- La modification de zonage de UA2 en UG doit immanquablement être opérée afin de permettre à la Ville de Limoges d'améliorer considérablement son offre de transports en commun.
- La suppression de la protection patrimoniale est inéluctable au regard du plan prévu pour l'accès des voies de bus dans le cadre du PEM.
- La marge qui apparaît dans le PLU doit nécessairement être supprimée sur le linéaire concerné par les projets.
- Les projets n'auront pas d'impact négatif significatif sur l'environnement.
- Les projets ne portent aucune atteinte à l'espace naturel et paysager.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette mise en compatibilité du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L.153-57 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Ainsi, notamment, la présente délibération fera, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois à la mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole ainsi que d'une mention dans un journal départemental.

Cette délibération d'approbation et le dossier de déclaration de projet feront l'objet d'une publication au Géoportail de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de déclaration de projet sera tenu à disposition du public en mairie de Limoges, au siège de Limoges Métropole ainsi que dans les locaux de la Préfecture, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire décide :

- de confirmer l'intérêt général des projets induisant l'évolution du PLU de Limoges,
- d'approuver la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Limoges et de faire évoluer en conséquence le document d'urbanisme ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette mise en compatibilité du PLU de Limoges.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Publié le **08 JUL. 2024**

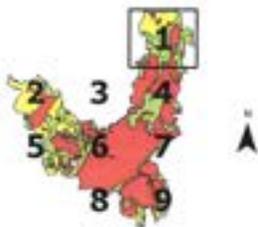
  
Pour le Président  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
**Sylvain ROQUES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Document d'urbanisme

Mise en conformité de l'Orlons de la commune

27 juin 2014



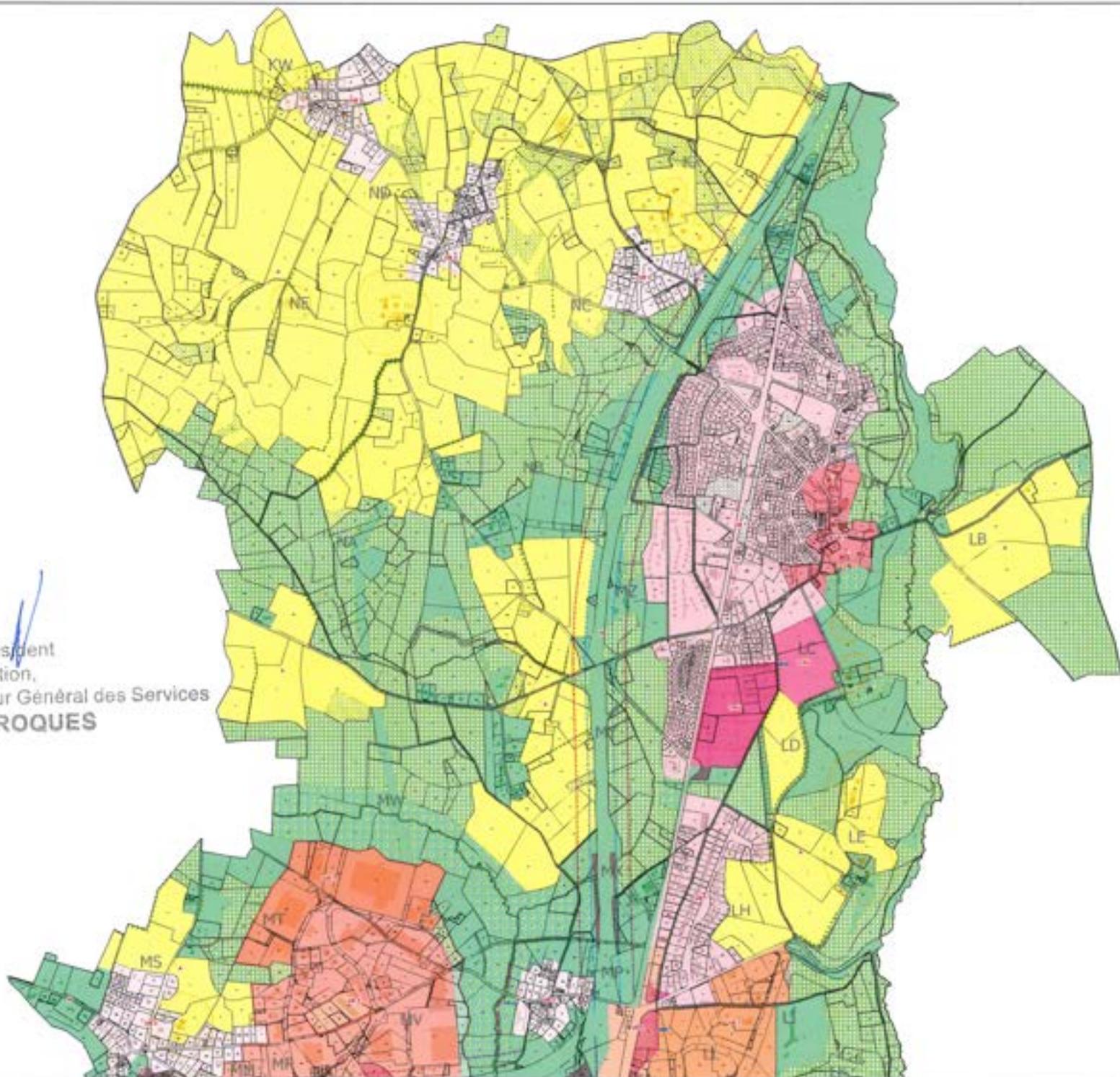
## LEGENDE

ZONAGE	PRÉSCRIPTIONS LINÉAIRES
U	1. Type de construction
U1	2. Type de construction de construction autorisée
U2	3. Type de construction de construction interdite
U3	4. Type de construction de construction interdite
U4	5. Type de construction de construction interdite
U5	6. Type de construction de construction interdite
U6	7. Type de construction de construction interdite
U7	8. Type de construction de construction interdite
U8	9. Type de construction de construction interdite
U9	10. Type de construction de construction interdite
PRÉSCRIPTIONS SURFACIQUES	PRÉSCRIPTIONS PONCTUELLES
11. Surface maximale	12. Hauteur maximale
13. Surface minimale	14. Hauteur minimale
15. Surface maximale	15. Hauteur maximale
16. Surface minimale	16. Hauteur minimale

## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

LIBRE	LIBRE	LIBRE	LIBRE
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

Pour le Président  
Par déléation,  
Le Directeur Général des Services  
**Sylvain ROQUES**



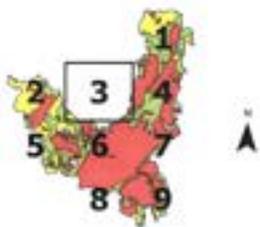


# PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 mai 2010

Mise en Conformité de l'Urbanisme d'Urbanisme

17 mai 2010



## LEGENDE

ZONAGE	PRÉSCRIPTIONS LINÉAIRES
U	---
U1	---
U2	---
U3	---
U4	---
U5	---
U6	---
U7	---
U8	---
U9	---

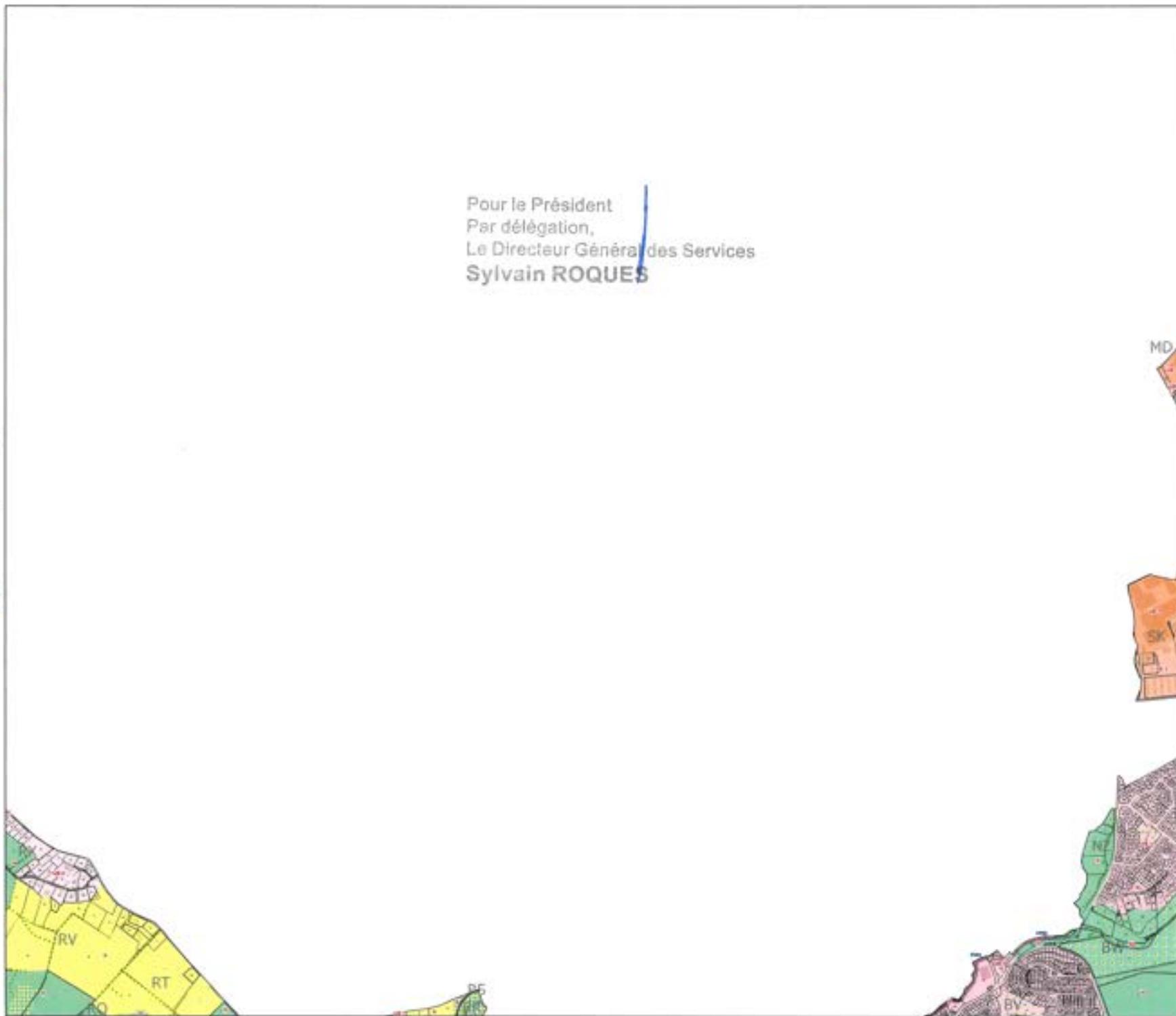
  

PRÉSCRIPTIONS SURFACIQUES	PRÉSCRIPTIONS PONCTUELLES
U10	+
U11	+
U12	+
U13	+
U14	+
U15	+
U16	+
U17	+
U18	+
U19	+
U20	+
U21	+
U22	+
U23	+
U24	+
U25	+
U26	+
U27	+
U28	+
U29	+
U30	+
U31	+
U32	+
U33	+
U34	+
U35	+
U36	+
U37	+
U38	+
U39	+
U40	+
U41	+
U42	+
U43	+
U44	+
U45	+
U46	+
U47	+
U48	+
U49	+
U50	+

## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



Pour le Président  
Par déléation,  
Le Directeur Général des Services  
Sylvain ROQUES

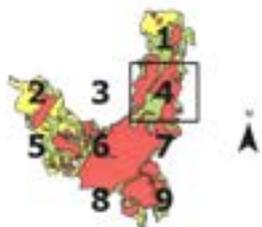


# PLAN LOCAL D'URBANISME

Version 2017

Mise En Conformité du Document d'Urbanisme

17 Juin 2019

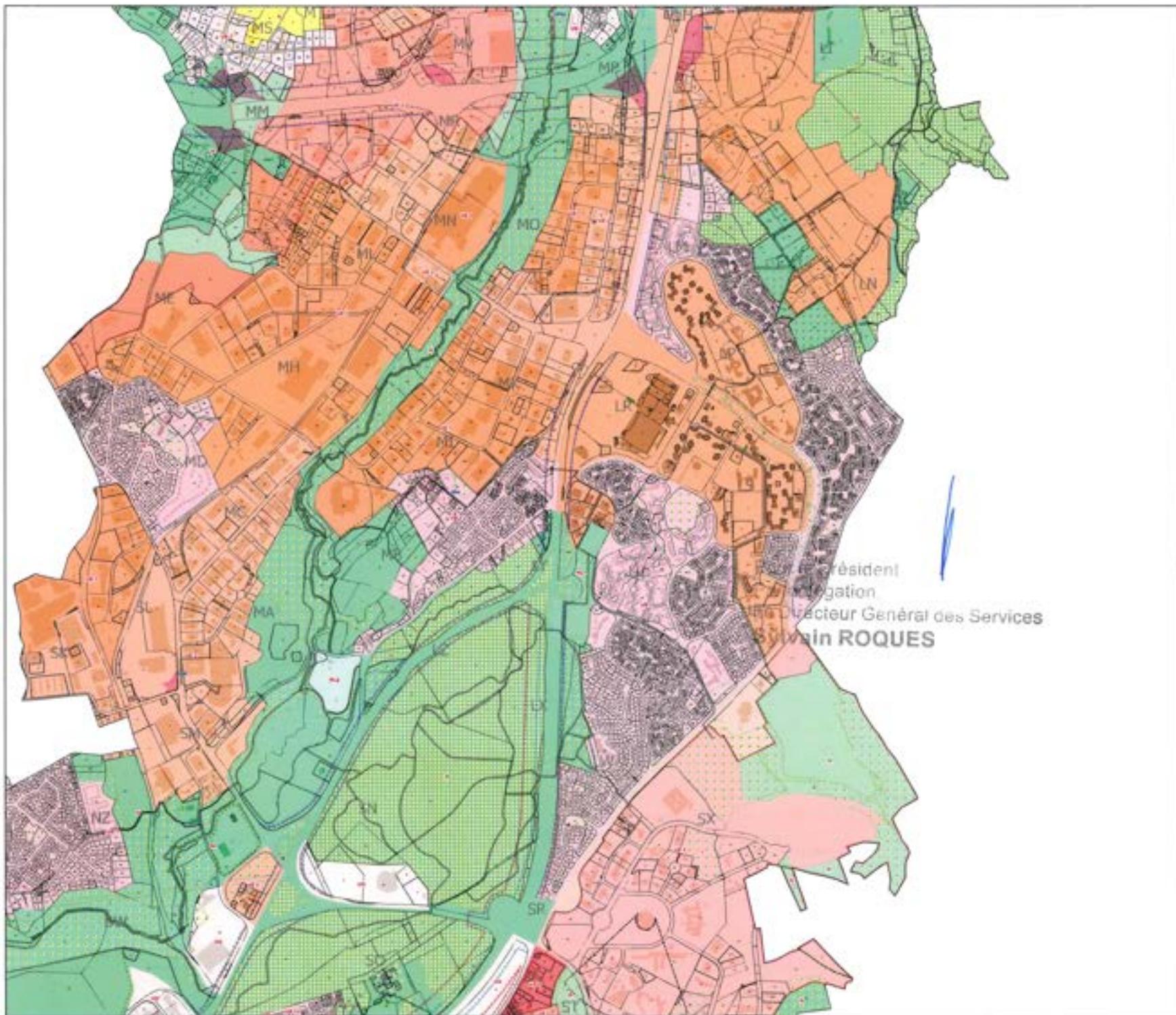


## LEGÈNDE

ZONAGE	PRÉSCRIPTIONS LINÉAIRES	INFORMATIONS SURFACIQUES	PRÉSCRIPTIONS PONCTUELLES
U	—	—	—
U1	—	—	—
U2	—	—	—
U3	—	—	—
U4	—	—	—
U5	—	—	—
U6	—	—	—
U7	—	—	—
U8	—	—	—
U9	—	—	—
U10	—	—	—
U11	—	—	—
U12	—	—	—
U13	—	—	—
U14	—	—	—
U15	—	—	—
U16	—	—	—
U17	—	—	—
U18	—	—	—
U19	—	—	—
U20	—	—	—
U21	—	—	—
U22	—	—	—
U23	—	—	—
U24	—	—	—
U25	—	—	—
U26	—	—	—
U27	—	—	—
U28	—	—	—
U29	—	—	—
U30	—	—	—
U31	—	—	—
U32	—	—	—
U33	—	—	—
U34	—	—	—
U35	—	—	—
U36	—	—	—
U37	—	—	—
U38	—	—	—
U39	—	—	—
U40	—	—	—
U41	—	—	—
U42	—	—	—
U43	—	—	—
U44	—	—	—
U45	—	—	—
U46	—	—	—
U47	—	—	—
U48	—	—	—
U49	—	—	—
U50	—	—	—
U51	—	—	—
U52	—	—	—
U53	—	—	—
U54	—	—	—
U55	—	—	—
U56	—	—	—
U57	—	—	—
U58	—	—	—
U59	—	—	—
U60	—	—	—
U61	—	—	—
U62	—	—	—
U63	—	—	—
U64	—	—	—
U65	—	—	—
U66	—	—	—
U67	—	—	—
U68	—	—	—
U69	—	—	—
U70	—	—	—
U71	—	—	—
U72	—	—	—
U73	—	—	—
U74	—	—	—
U75	—	—	—
U76	—	—	—
U77	—	—	—
U78	—	—	—
U79	—	—	—
U80	—	—	—
U81	—	—	—
U82	—	—	—
U83	—	—	—
U84	—	—	—
U85	—	—	—
U86	—	—	—
U87	—	—	—
U88	—	—	—
U89	—	—	—
U90	—	—	—
U91	—	—	—
U92	—	—	—
U93	—	—	—
U94	—	—	—
U95	—	—	—
U96	—	—	—
U97	—	—	—
U98	—	—	—
U99	—	—	—
U100	—	—	—

## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

SYMBOL	LIBELLÉ	ADRESSE	COORDONNÉES
SR	Stade de la Vallée de la Vienne	100000 Limoges	47°41'N 10°55'E
SP	Stade de la Vallée de la Vienne	100000 Limoges	47°41'N 10°55'E
ST	Stade de la Vallée de la Vienne	100000 Limoges	47°41'N 10°55'E



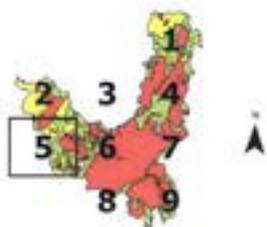
Président  
Département  
Directeur Général des Services  
**Yves ROQUES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Région 17200000

Plan de Développement et d'Aménagement d'Urbanisme

17 juin 2018



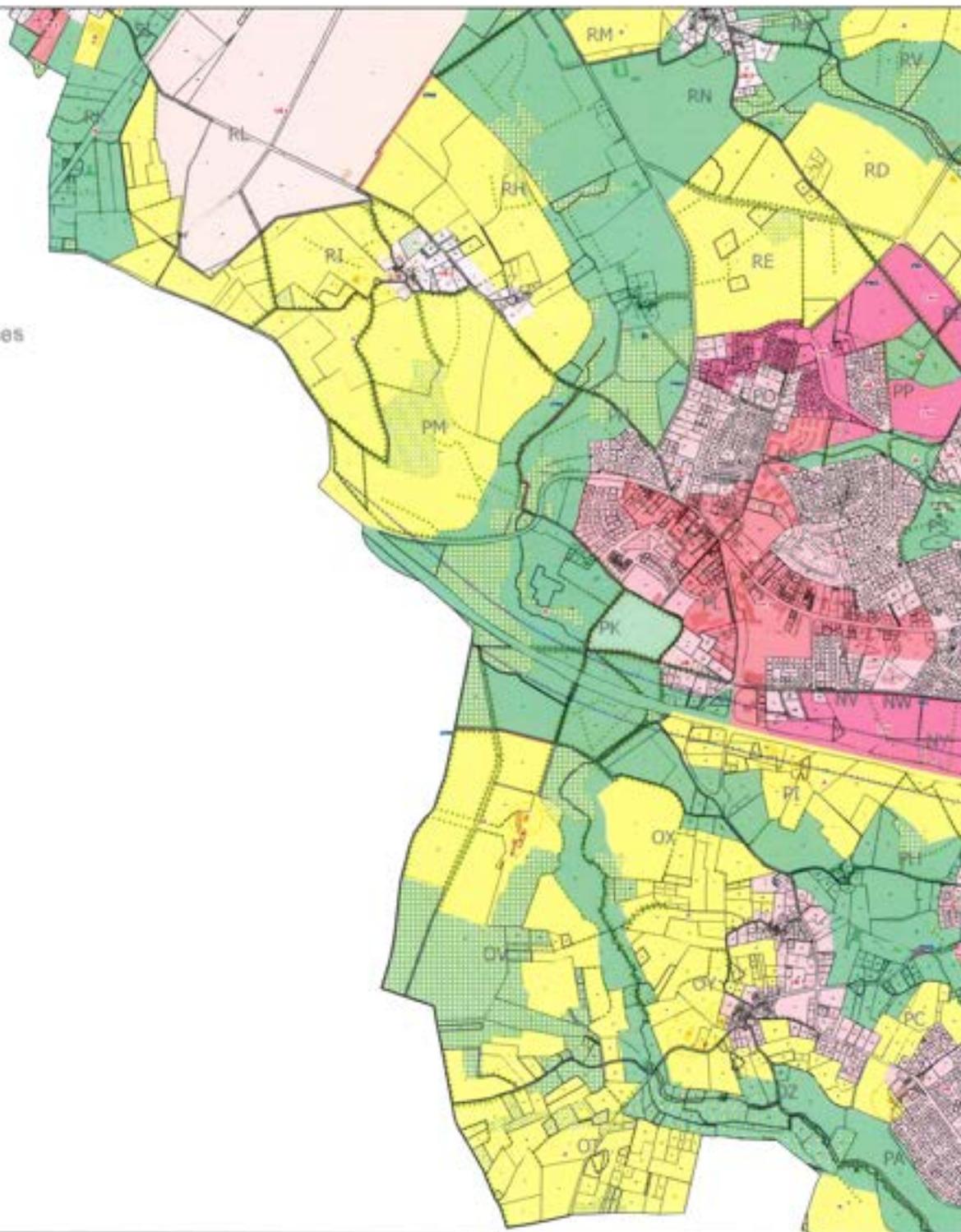
## LEGÈNDE

<b>ZONAGE</b>	<b>PRÉSCRIPTIONS LINÉAIRES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>RM : Zone à urbanisme médian</li> <li>RI : Zone à urbanisme intermédiaire</li> <li>RE : Zone à urbanisme extensif</li> <li>RD : Zone à urbanisme dense</li> <li>RM* : Zone à urbanisme médian (particulier)</li> <li>RI* : Zone à urbanisme intermédiaire (particulier)</li> <li>RE* : Zone à urbanisme extensif (particulier)</li> <li>RD* : Zone à urbanisme dense (particulier)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— : Ligne de limite de zone</li> <li>— : Ligne de limite de secteur</li> <li>— : Ligne de limite de parcelle</li> <li>— : Ligne de limite de lotissement</li> <li>— : Ligne de limite de quartier</li> <li>— : Ligne de limite de ville</li> <li>— : Ligne de limite de département</li> <li>— : Ligne de limite de région</li> </ul>
<b>PRÉSCRIPTIONS SURFACIQUES</b>	<b>INFORMATIONS SURFACIQUES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ : Zone à urbanisme médian</li> <li>■ : Zone à urbanisme intermédiaire</li> <li>■ : Zone à urbanisme extensif</li> <li>■ : Zone à urbanisme dense</li> <li>■ : Zone à urbanisme médian (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme intermédiaire (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme extensif (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme dense (particulier)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ : Zone à urbanisme médian</li> <li>■ : Zone à urbanisme intermédiaire</li> <li>■ : Zone à urbanisme extensif</li> <li>■ : Zone à urbanisme dense</li> <li>■ : Zone à urbanisme médian (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme intermédiaire (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme extensif (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme dense (particulier)</li> </ul>
<b>PRÉSCRIPTIONS PONCTUELLES</b>	<b>PRÉSCRIPTIONS PONCTUELLES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● : Zone à urbanisme médian</li> <li>● : Zone à urbanisme intermédiaire</li> <li>● : Zone à urbanisme extensif</li> <li>● : Zone à urbanisme dense</li> <li>● : Zone à urbanisme médian (particulier)</li> <li>● : Zone à urbanisme intermédiaire (particulier)</li> <li>● : Zone à urbanisme extensif (particulier)</li> <li>● : Zone à urbanisme dense (particulier)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● : Zone à urbanisme médian</li> <li>● : Zone à urbanisme intermédiaire</li> <li>● : Zone à urbanisme extensif</li> <li>● : Zone à urbanisme dense</li> <li>● : Zone à urbanisme médian (particulier)</li> <li>● : Zone à urbanisme intermédiaire (particulier)</li> <li>● : Zone à urbanisme extensif (particulier)</li> <li>● : Zone à urbanisme dense (particulier)</li> </ul>

## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ : Zone à urbanisme médian</li> <li>■ : Zone à urbanisme intermédiaire</li> <li>■ : Zone à urbanisme extensif</li> <li>■ : Zone à urbanisme dense</li> <li>■ : Zone à urbanisme médian (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme intermédiaire (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme extensif (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme dense (particulier)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ : Zone à urbanisme médian</li> <li>■ : Zone à urbanisme intermédiaire</li> <li>■ : Zone à urbanisme extensif</li> <li>■ : Zone à urbanisme dense</li> <li>■ : Zone à urbanisme médian (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme intermédiaire (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme extensif (particulier)</li> <li>■ : Zone à urbanisme dense (particulier)</li> </ul>

Pour le Président  
Per délégation,  
Le Directeur Général des Services  
**Sylvain ROQUES**







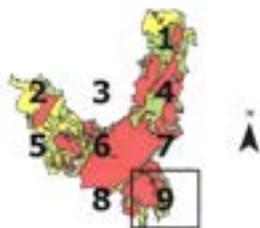


# PLAN LOCAL D'URBANISME

Document d'urbanisme

Plan de l'Aménagement des Équipements et des Services  
Quartier Résidentiel

17 juin 2014

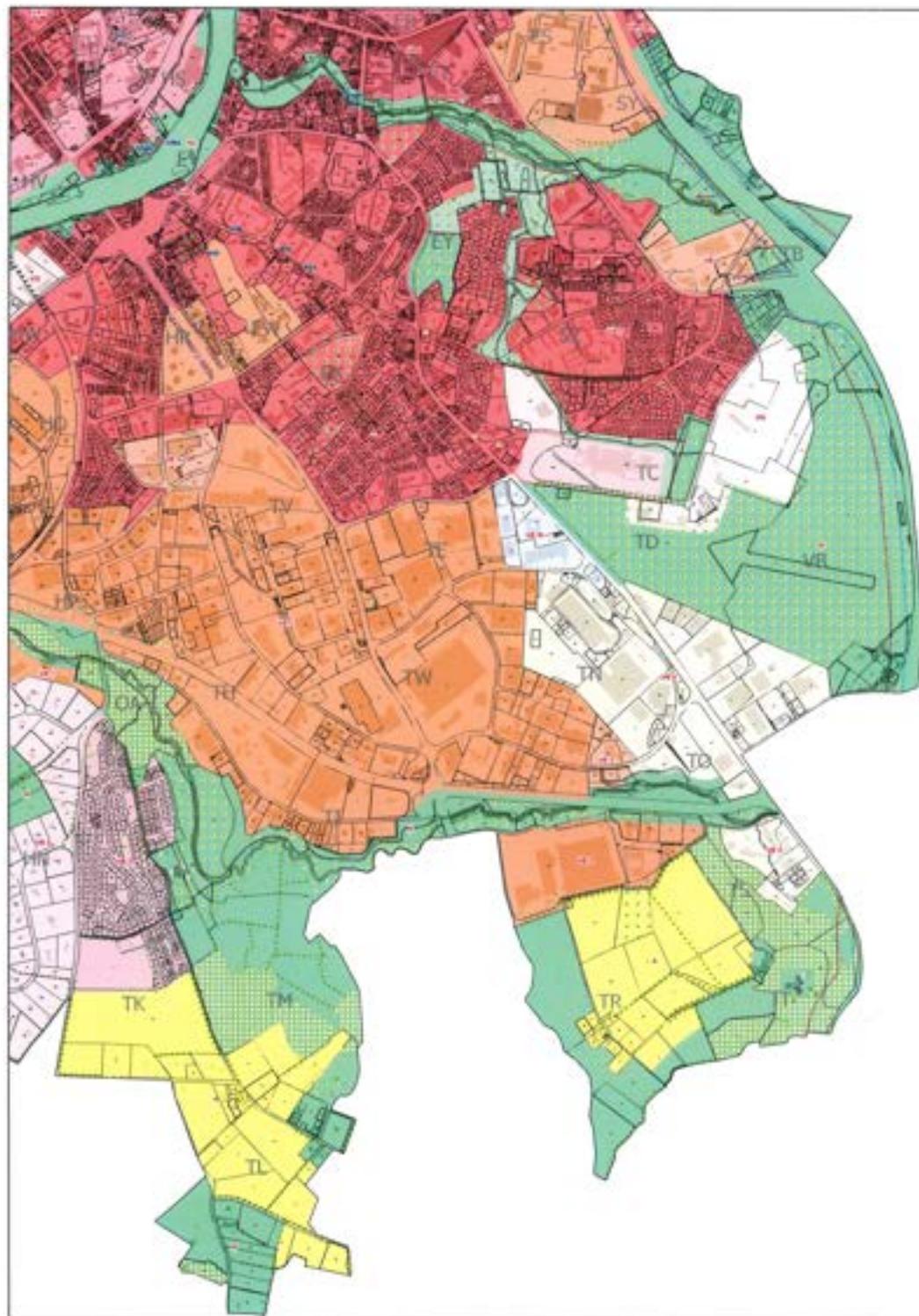


## LEGENDE

<b>SYNAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zone à urbaniser</li> <li>■ Zone à protéger</li> <li>■ Zone à aménager</li> <li>■ Zone à préserver</li> <li>■ Zone à réhabiliter</li> <li>■ Zone à restaurer</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver et hors zone à protéger)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver, hors zone à protéger et hors zone à aménager)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver, hors zone à protéger et hors zone à aménager et hors zone à restaurer)</li> </ul>
<b>PRESCRIPTIONS LINÉAIRES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Zone à protéger</li> <li>— Zone à préserver</li> <li>— Zone à restaurer</li> <li>— Zone à réhabiliter et restaurer</li> <li>— Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver)</li> <li>— Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver et hors zone à protéger)</li> <li>— Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver, hors zone à protéger et hors zone à aménager)</li> <li>— Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver, hors zone à protéger et hors zone à aménager et hors zone à restaurer)</li> </ul>
<b>INFORMATIONS SURFACIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zone à protéger</li> <li>■ Zone à préserver</li> <li>■ Zone à restaurer</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver et hors zone à protéger)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver, hors zone à protéger et hors zone à aménager)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver, hors zone à protéger et hors zone à aménager et hors zone à restaurer)</li> </ul>
<b>PRESCRIPTIONS SURFACIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zone à protéger</li> <li>■ Zone à préserver</li> <li>■ Zone à restaurer</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver et hors zone à protéger)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver, hors zone à protéger et hors zone à aménager)</li> <li>■ Zone à réhabiliter et restaurer (hors zone à préserver, hors zone à protéger et hors zone à aménager et hors zone à restaurer)</li> </ul>

## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Code	Libellé	Superficie (m²)	Statut
001	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 10 mètres	10000	Reservé
002	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 15 mètres	10000	Reservé
003	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 20 mètres	10000	Reservé
004	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 25 mètres	10000	Reservé
005	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 30 mètres	10000	Reservé
006	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 35 mètres	10000	Reservé
007	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 40 mètres	10000	Reservé
008	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 45 mètres	10000	Reservé
009	Emplacement réservé pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 50 mètres	10000	Reservé



Pour le Président  
Par déléation,  
Le Directeur Général des Services  
**Sylvain ROQUES**