

Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉAMBULE



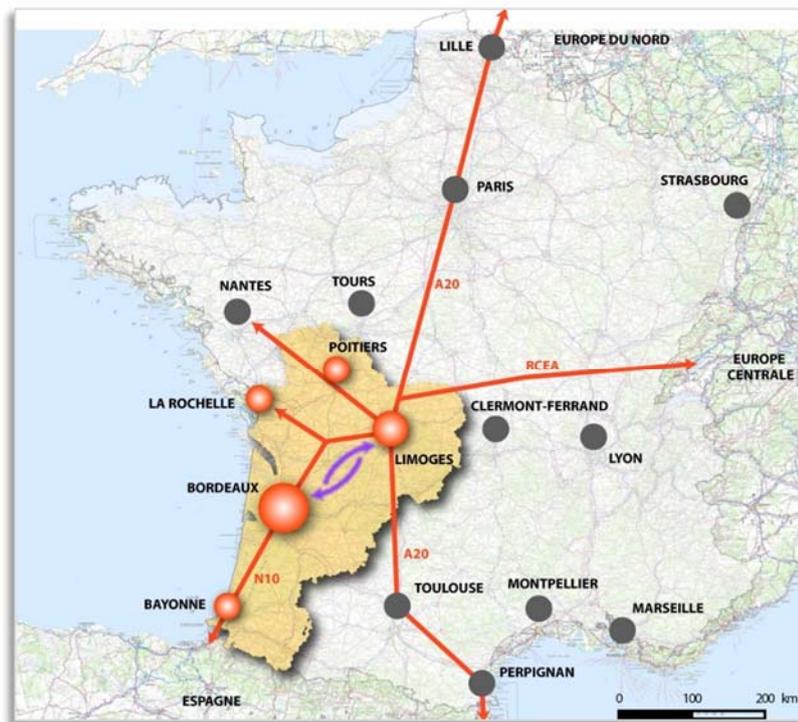
LIMOGES —
Plan Local d'Urbanisme
"Transformer la ville durablement"

Sommaire

1	L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	8
2	LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	12
3	LE CONTENU DU PLU	15
3.1	LE RAPPORT DE PRESENTATION.....	16
3.2	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	19
3.3	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	20
3.4	LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT	21
3.5	LES ANNEXES	22
4	ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES	24
4.1	LA CONFORMITE	26
4.2	LA COMPATIBILITE.....	28
4.3	LA PRISE EN COMPTE	29
5	HISTORIQUE DU PLU APPROUVE LE 27 SEPTEMBRE 2007	30
6	DEROULEMENT DE L'ELABORATION DU PRESENT PLU.....	34
6.1	PRESENTATION DES ELEMENTS QUI ONT CONDUIT A LA REVISION GENERALE	35
6.2	PRESENTATION DU DEROULEMENT DE LA REVISION GENERALE.....	36

Limoges est une commune de près de 140 000 habitants située dans le centre de la France. Ancienne capitale de la région Limousin, elle fait partie à présent de la région Nouvelle Aquitaine, plus grande région de France, comprenant les villes-centres de Bordeaux et de Poitiers.

Située à environ 3h de Paris, La Rochelle, Clermont-Ferrand ou encore Toulouse, elle bénéficie d'une localisation stratégique permettant aux Limougeauds et Limougeaudes d'accéder rapidement à la Capitale, aux plages de l'Atlantique, aux volcans et montagnes de l'Auvergne... Limoges est également située au cœur d'un espace encore préservé où le bocage, les chemins creux, l'élevage, les cultures, les zones humides, les monts... sont encore omniprésents et façonnent le paysage.



En bref,

Limoges c'est une Grande Ville à la Campagne, accessible, dense et à la fois préservée qui, demain, à l'aide de son PLU et de son Projet de Ville, souhaite devenir La Grande Ville à la Campagne.

1 – L’objet du Plan Local d’Urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme nommé fréquemment PLU est un document d'urbanisme introduit par la loi de Solidarité et de renouvellement urbain (SRU) de l'année 2000. Il succède au plan d'occupation des sols (POS). Le PLU est un document à la fois réglementaire et politique. Il définit et permet de mettre en œuvre les grandes orientations et les projets d'aménagement du territoire en définissant les règles d'utilisation des sols et les conditions de constructibilité.

Il s'appuie sur deux grands principes :

- l'intérêt général ;
- le traitement égalitaire de tous les administrés.

C'est pourquoi, tous les administrés sont concernés par le PLU, que ce soit pour découvrir les projets de la commune et des structures intervenant dans l'aménagement du territoire (Limoges Métropole, État, Département, Région, bailleurs sociaux...), l'aménagement de son quartier, le devenir de ses terrains, l'aspect extérieur de sa construction, le cadre de son activité professionnelle actuelle ou future...

En bref,

Le PLU réglemente le cadre de vie des administrés pour les 10 prochaines années en abordant de nombreuses thématiques telles que l'environnement, l'économie, les équipements et services, les mobilités, le paysage, l'habitat...

2 – Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme exprime, tout en respectant les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la Commune.

Article L. 101-1 du Code de l'urbanisme.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

3 – Le contenu du Plan Local d'Urbanisme



Selon l'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme.

« *Le plan local d'urbanisme comprend :*

- 1° *Un rapport de présentation ;*
- 2° *Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° *Un règlement ;*
- 5° *Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

En bref,

Le PLU de la Ville de Limoges est composé de 5 tomes (1. l'état initial de l'environnement ; 2. le diagnostic territorial ; 3. la justification des choix retenus pour élaborer le PLU ; 4. l'évaluation environnementale stratégique suite à l'examen au cas par cas ; 5. le résumé non technique).

3.1 Le rapport de présentation

Selon l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme.

« *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

»

Selon l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme.

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Selon l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

En bref,

Le rapport de présentation (pièce non opposable) constitue les fondements du PLU, notamment il :

- présente un état des lieux permettant d'opérer des choix pour mettre en œuvre le projet d'aménagement du territoire ;
- justifie les différents choix et orientations d'aménagements pressentis ;
- évalue l'impact du projet sur l'environnement ;
- met en place des indicateurs permettant de vérifier les résultats de la mise en œuvre du document avec les orientations définies dans le projet d'aménagement.

3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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. »

En bref,

Il présente les objectifs et projets d'aménagement de la commune ainsi que ses perspectives d'évolution. Sans portée juridique (pièce non opposable), ce document reste la clé de voûte du PLU. Les pièces opposables du document qui ont une valeur juridique (OAP, règlements, annexes) ont pour seul objectif la mise en œuvre du PADD.

3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Selon l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme.

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35. »*

En bref,

Elles sont opposables en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles exposent la manière dont la collectivité envisage la mise en valeur, la restructuration ou l'aménagement des quartiers et secteurs de son territoire. Elles mettent en œuvre le PADD et sont cohérentes avec le règlement écrit et graphique.

3.4 Les règlements graphique et écrit

Selon l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Selon l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Selon l'article L. 151-10 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

Selon l'article R. 151-9 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. »

Selon l'article R. 151-10 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1. »

Selon l'article R. 151-14 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

En bref,

Ces deux pièces sont opposables en conformité aux autorisations d'urbanisme. Elles sont cohérentes avec les OAP et permettent la mise en œuvre des orientations définies par le PADD.

Le plan de zonage est une composante du règlement graphique. Il délimite à la parcelle le territoire communal en plusieurs zones en fonction des enjeux et surtout de la vocation des espaces. Quatre grands types de zones existent : les zones Agricoles (A), Naturelles (N), Urbaines (U) et A Urbaniser (AU). Le règlement écrit fixe les règles générales et particulières applicables dans les différentes zones.

3.5 Les annexes

Selon l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme.

« Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53. »

Selon l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme.

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;

14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13. »

Selon l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme.

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

- 1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;*
- 2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;*
- 4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;*
- 5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;*
- 6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;*
- 7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;*
- 8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*
- 9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;*
- 10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;*
- 11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;*
- 12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine. »*

4 – Articulation avec les autres documents réglementaires



Le Plan Local d'Urbanisme doit s'articuler avec de nombreux textes de lois et documents dits « cadre ». De plus, le PLU ne doit traiter que de règles pour lesquelles le code de l'urbanisme l'habilite. Il entretient trois types de rapports :

- **La conformité** : elle impose un strict respect de la norme ou de la décision supérieure ;
- **La compatibilité** : elle induit une absence de contrariété entre les règles inférieure et supérieure ;
- **La prise en compte** : elle consiste en une simple référence aux règles, sans en modifier la portée.

4.1 La Conformité

Tout en respectant les codes de l'urbanisme et de l'environnement, le PLU doit être conforme à de nombreuses lois et en particulier les lois suivantes :

- **La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) :**
Cette loi du 13 décembre 2000 a mis en place les Plans Locaux d'Urbanisme, en remplacement des anciens Plans d'Occupation des Sols. Elle instaure deux pièces fondamentales le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, projet politique et qui devient la clé de voûte du PLU et la démarche d'évaluation environnementale.
- **Les lois Grenelle :**
Ces deux lois du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 ont renforcé les objectifs des documents d'urbanisme en termes notamment de gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers, développement des communications numériques, amélioration de la performance énergétique des bâtiments, lutte contre le changement climatique, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie, préservation de la biodiversité avec la conservation, la restauration, la création de continuités écologiques, la trame verte et bleue et réduction des obligations de déplacement par une meilleure corrélation entre urbanisation et transports collectifs.
→ **Cette loi a conduit la Ville de Limoges à réviser son PLU de 2007.**
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové :**
Cette loi du 24 mars 2014 accentue la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers notamment en favorisant l'identification des potentiels de densification et de mutabilité des zones déjà urbanisées. C'est dans le cadre de cette loi que le PADD doit fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU est également contraint par les **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**. Ces dernières constituent des limitations administratives supra-communales au droit de propriété qui peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics (GRT Gaz), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (ex : concessionnaires d'énergie hydraulique). Les SUP affectant directement l'utilisation des sols ou la constructibilité sont inscrites dans une liste dressée par décret en Conseil d'État. On peut noter 4 grandes catégories de SUP : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources et équipements, à la Défense nationale et à la salubrité et à la sécurité publique.

Cas particulier de la SUP « **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) / Sites Patrimoniaux Remarquables** » (SPR). La création d'une ZPPAUP donne lieu à un document concerté entre l'État, responsable en matière de patrimoine, et la commune, responsable en matière d'urbanisme sur son territoire. Le document de ZPPAUP, en tant que servitude d'utilité publique, est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ». La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, a instauré les sites patrimoniaux remarquables. Ainsi, la ZPPAUP a été automatiquement transformée en Site Patrimonial Remarquable.

Toutefois, ce sont les prescriptions de la ZPPAUP qui s'appliquent toujours. Les prescriptions sont opposables aux tiers à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il en résulte deux ensembles d'obligations : combiner les projets et articuler les prescriptions.

La ZPPAUP de la Ville de Limoges a été créée le 6 mars 1995 et a fait l'objet de deux procédures de révision :

- La première en 2004 a permis d'intégrer la notion de paysage instaurée par la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages. La ZPPAU est donc devenue la ZPPAUP ;
 - La deuxième en 2007 a été menée suite à la création du PPRI (Périmètre de Protection Risque et Inondation) de la Vienne, réduisant sensiblement les droits à construire le long du cours d'eau.
- Ces deux révisions ont également impliqué des modifications du périmètre et du règlement.

4.2 La compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération a été approuvé le 31 janvier 2011 sur un territoire de 47 communes. Actuellement en révision pour intégrer, comme le PLU, les lois Grenelle 2 et ALUR, il couvre 65 communes. Depuis la loi ALUR, le SCOT est intégrateur (SDAGE, SAGE et PCET). Le PADD du SCoT ayant été débattu par le Comité Syndical du 7 juillet 2016 et le PADD du PLU de la Ville de Limoges étant compatible avec celui du SCoT. Le présent PLU n'a pas nécessité à démontrer l'articulation avec les documents intégrés au SCoT.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, qui concerne le bassin Loire Bretagne y compris les mesures associées pour la période 2016-2021, a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin Loire-Bretagne.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :**

Le Schéma d'Aménagement de la Gestion de l'Eau de la Vienne est une déclinaison du SDAGE Loire-Bretagne. Il a été approuvé la première fois en 2006 et a fait l'objet d'une mise en compatibilité avec le SDAGE de 2010. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 8 mars 2013.

- **Le PDU**

Le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération de Limoges, approuvé le 19 mai 2003, a défini neuf axes de travail. Ce document cadre est actuellement en cours de révision.

- **Le PLH**

La Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole s'est dotée pour la première fois d'un Programme Local de l'Habitat en 2005. Valable jusqu'en 2010, il a été réactualisé en décembre 2011. Le PLH actuel fixe donc les grandes orientations de l'agglomération pour la période 2012-2018. Ce dernier est actuellement en cours de révision.

→ **A noter, le PLU de la Ville de Limoges n'est pas concerné par les lois littoral ou montagne.**

4.3 La prise en compte

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique :**

Le SRCE Limousin a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015. Il comprend 21 actions prioritaires, il décline une Trame Verte et Bleue qui constitue un échelon intermédiaire entre les Orientations nationales et les Trames Vertes et Bleues locales.

- **Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) :**

Le SRCAE Limousin a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 avril 2013. Il affiche un cadre de cohérence «climat, air, énergie» avec trois objectifs principaux (réduction de 25% des consommations énergétiques, réduction de 18% des émissions de gaz à effet de serre et une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55%).

- **Le Schéma Régional des Carrières :**

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par l'article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et vise notamment à déterminer les conditions générales d'implantation et les aménagements des carrières.

- **Le Plan Régional d'Agriculture Durable :**

Ce document approuvé le 15 avril 2014 pour la période 2014-2020, définit les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle dans la région, en prenant en compte les spécificités des territoires ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

- **Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) :**

Le Plan Climat-Energie Territorial a été approuvé par le conseil communautaire de Limoges Métropole le 28 mars 2013. Il présente la stratégie de Limoges Métropole en termes de limitation de sa consommation d'énergie et de ses émissions de gaz à effet de serre. L'agglomération s'est fixée comme objectif de diminuer de 20% ses émissions d'ici 2020 par rapport à 2008, et ce, en agissant dans chacun de ses secteurs d'activités (agriculture, industrie, tertiaire, transports, habitat et gestion des déchets).

→ **A noter, la Ville de Limoges n'est pas considérée comme une zone favorable au développement éolien au sein du Schéma Régional Eolien (document annexé au SRCAE).**

5 – Historique du PLU approuvé le 27 septembre 2007



La Commune de Limoges a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 septembre 2007, succédant ainsi au POS adopté en 1983. Le PLU approuvé en 2007 a connu plusieurs évolutions notamment :

- 6 modifications (05/02/2009 – 08/03/2010 – 07/07/2011 – 30/11/2012 – 05/12/2013 – 25/06/2015) ;
- 4 modifications simplifiées (29/09/2015 – 28/06/16 – 2 modifications le 16/02/2017) ;
- 2 mises en compatibilité du document d'urbanisme (20/06/14 concernant la Grande Pièce – 10/01/2015 concernant la LGV) ;
- 1 révision simplifiée 06/12/2010 ;
- 11 mises à jour.

6 – Déroulement de l'élaboration du présent PLU



6.1 Présentation des éléments qui ont conduit à la révision générale

Le 27 septembre 2012, la Commune de Limoges a décidé d'engager la révision générale de son PLU.

Les motifs de la révision sont énoncés ci-dessous (extrait de la délibération) :

« 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 1er 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. »*

6.2 Présentation du déroulement de la révision générale

En septembre 2012, la délibération de **prescription de la révision générale du PLU** est prise. Cette révision est motivée par la loi Grenelle II de 2010, qui renforce la place de l'environnement dans les documents d'urbanisme et qui fait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables la clé de voûte du PLU. Le PLU de 2007 ne correspond plus aux attentes et aux besoins, il doit ainsi faire l'objet d'une révision générale.

De 2013, le **diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement** qui aboutissent à une photographie, un état des lieux du territoire sont élaborés.

En 2014, la **loi ALUR** (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) est promulguée. Elle vient renforcer la compétence des intercommunalités en urbanisme et favorise le développement des PLUi. Mais surtout, elle refonde en profondeur le contenu des PLU communaux : une analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles doit être réalisée sur 10 ans ou sur la période « de vie » du PLU en vigueur, une analyse de la capacité de stationnement doit être établie... Un travail de dentelle débute alors pour prendre en compte ces problématiques et enjeux nationaux visant à limiter la consommation spatiale.

En 2015, **les élus pensent et conçoivent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** soit : le projet politique, la clé de voûte du PLU.

En 2015, c'est aussi l'apparition d'une nouvelle loi, la **loi Macron**, qui là encore va avoir de nombreuses incidences sur le PLU notamment sur le règlement graphique (zonage). L'apport majeur concerne les évolutions des bâtiments situés dans les espaces naturels et agricoles qui peuvent être autorisés sous certaines conditions.

Ainsi le zonage prend un nouveau visage et de nombreuses constructions auparavant identifiées en zones Urbaines (U) sont classées en zones Agricole (A) ou Naturelle (N). Cette loi couplée aux objectifs de limitation de la consommation spatiale vient réduire considérablement les potentiels de constructions principales sur le territoire.

En 2016, le **PADD est débattu en Conseil municipal** fixant ainsi la volonté politique et les objectifs de modération de la consommation spatiale. La saisine de l'Autorité Environnementale (examen dit au cas par cas) pour déterminer si le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique est opérée. Au cours du mois de décembre, la décision est prise, **le PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique**. Parallèlement, un second travail de « dentelle » débute : la **définition du règlement graphique**. Le PADD est décliné à la parcelle tout cela dans le respect l'intérêt général et du traitement égalitaire de tous les citoyens.

Lors de la séance du 26 février 2017, le conseil municipal de la Ville de Limoges a décidé par délibération de bénéficier des mesures transitoires offertes par le législateur pour réaliser son PLU sous le format « contenu modernisé ».

En 2017, **la compétence urbanisme est transférée à la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole (CALM)**. La Ville de Limoges poursuit sa révision générale mais les phases administratives et de validations réglementaires se feront à présent en Conseil Communautaire.

En 2017 – 2018, l'évaluation environnementale est réalisée, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont élaborées, le règlement écrit est rédigé, le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justifications du projet) est actualisé.