

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 VERCOUTRE 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^{er} 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

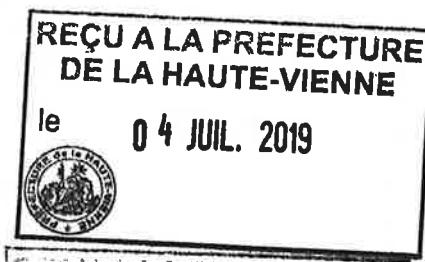
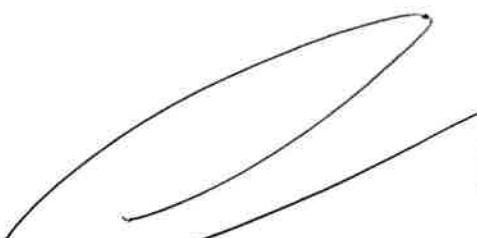
S'est opposé : M. Christian HANUS

Se sont abstenus :

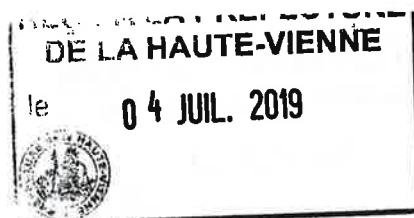
M. Philippe REILHAC
Mme Geneviève MANIGAUD
M. Bernard VAREILLE
Mme Sandrine ROTZLER
M. Stéphane DESTRUHAUT
Mme Catherine BEAUBATIE

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 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

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.

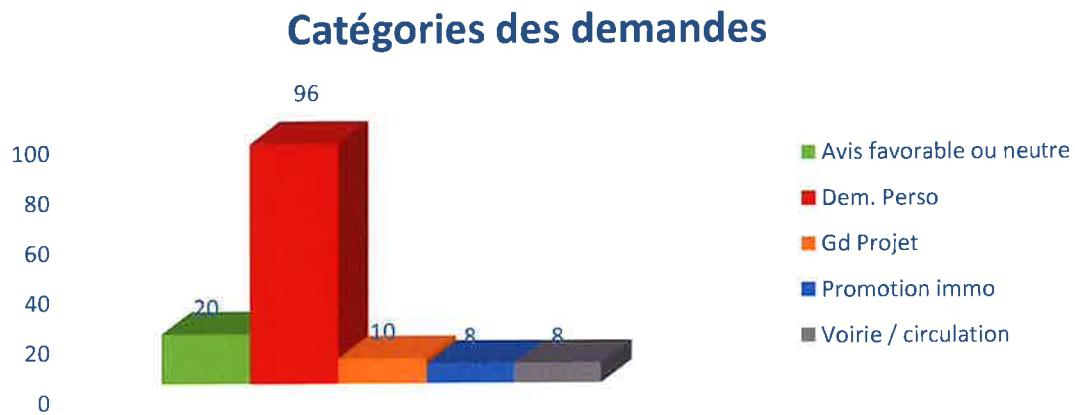


Les demandes ont essentiellement été formulées lors des permanences du Commissaire Enquêteur (barres bleues ci-dessous) et deux permanences supplémentaires ont été assurées en mairie annexe de Landouge les 31 janvier et 12 février.



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^{er} 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 m² 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 favorable 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'identifications 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'arrêté.

• 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 : SYNTHESE DES SUITES APPORTEES AUX CONTRIBUTIONS

NOM	Observation des particuliers	Catégorie Val	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. Puis 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 publics, 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
CELERIER	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 UB2 pour la survie du commerce (permets agrandissement, aménagement 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 (entreports) 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 UB1 de la parcelle KV 61 proposant de céder gracieusement une partie bâtie en échange de la constructibilité de la parcelle	Dem. Perso	Le terrain présente des opportunités évidentes à la construction, présence des réseaux, accès facile, entadré par deux lotsissements. 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 bâtie 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 UB1 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 APPORTEES AUX CONTRIBUTIONS

<p>MARSAUDON Demande la constructibilité des parcelles MS 172 et 173 au Malabre</p>	<p>Dem. Perso</p> <p>La parcelle 172 peut être considérée comme une « dent creuse ». L'urbanisation est présente en face et sur les cotés 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>	<p>Le document graphique est modifié car la demande de remet pas en cause les arguments détaillés en parties 1.A et 1.B</p>
<p>MAZIERE Demande la constructibilité (UB1) de la parcelle PV 102 rue de la Chabaudie</p>	<p>Dem. Perso</p> <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 faciliterait 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 Chabeaudie est une évidence. Avis très favorable.</p>	<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.</p>
<p>Me VIMINI RENARD GIBAUD</p>	<p>Dem. Perso</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>PASQUET Demande un changement de zonage (A en AU) Parcelle 02 45 Coudert</p>	<p>Dem. Perso</p> <p>Comme le 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.</p>	<p>Le document graphique est modifié dans le respect des éléments indiqués en parties 1.A et 1.B</p>
<p>PASQUET cf. n°42 Constructibilité de la parcelle 02 45 au Coudert</p>	<p>Dem. Perso</p> <p>déjà évoqué</p>	<p>Remarque déjà évoquée</p>

TABLEAU 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 viennent à présenter l'allègement de telleus (sur une structure raconnée ancienne) et la toiture de Bamboou (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.
DUJOUX MOUKORY LAFONT Demandant 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 « partie » ? 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.
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 judiciaire 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 des 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 judiciaires 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 SZ 41 (UA2) 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 APPORTEES AUX CONTRIBUTIONS

LAUTRETTE	<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>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.</p> <p>Concernant les parcelles TY 108, 109, 110, 111 : - elles sont en UBi sur le projet de révision du PLU. L'accès ne peut se faire que par la rue des grélands. Avis favorable à l'ouverture d'une partie de la parcelle TY3 zonee N pour permettre le désenclavement.</p> <p>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>Promotion immo</p>	<p>L'emprise des emplacements réservés a été réduite pour être cohérente avec les aménagements prévus</p>
LIMOGES HABITAT	<p>Pour les LS : 0,5 places de stationnement par logement quelque soit la typologie en UA1, UA2 et UA1</p> <p>Permettre la conservation des murs de clôture existants en limite de propriété quelque soit la hauteur (sans arasement)</p> <p>DV 65 (rue de la réformé) : réduire l'ER à 3m minimum la voie piétonne entre Baudelaire et Jamot (sans imposer un tracé précis)</p> <p>PV 57 (Mas Batin) : maintien du zonage en 1AU</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 65 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>Promotion immo</p>	<p>acté</p>
SAMPIAUX ALAIR AVD	<p>suppression des EV/P 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>

TABLEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PPA	Avis	Modifications apportées
ARVL	Dans la partie 3 du règlement écrit, le cinquième alinéa de la page12 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'après l11. Etre vigilant sur le maintien d'activités agricoles en zone périurbaine, notamment le secteur de la petite Vienne, l'agriculteur ne maîtrise pas le foncier qu'il exploite et la pérennité de son exploitation peut être contrariée. La CDPENAF préconise de construire son projet en considérant la vocation agricole des terrains comme une force, à valoriser et non comme une contrainte.	oui oui
CDPENAF	Gate Soleil - Le bâtiment, situé sur la parcelle IRK n°25 et proposé en zone I, est un bâtiment agricole en activité. Il nous semblerait cohérent de classer l'ensemble de la parcelle en zone A.	Le document graphique a été modifié pour tenir compte de cette recommandation
CH AGRI	PAGE 72 - ARTICLE A - Nous vous demandons d'ajouter la sous-destination "restauration" (et pas uniquement « les restaurants »).	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.	Une OPA 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 surfaces artisanales ou industrielles, des sites d'anciennes carrières, des parkings, des toitures.	oui L'activité agricole a été ajoutée dans les thèmes développés dans le PADD. Les jardins familiaux ne sont plus évoqués dans la partie économie agricole
CH AGRI	TOME 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT * Pages 50, 84, 194 Cf. observation réglement graphique - halles, alignements d'arbres. * Page 35 Il est noté « La présence des nitrates dans les eaux est l'une essentiellement à l'origine des émissions d'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 Valence, il n'y a pas d'atteinte qualitative notable de la ressource. En outre, les causes ne sont pas déterminées avec certitude ». Les causes agro-terriennes en amont de la Vienne, de la Valence et de l'Auronne sont plutôt vertueuses conditionnant une bonne qualité d'eau en aval au niveau de Limoges. Concernant la Valence, 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 PADD page 16. * Page 133 Une éoliennes citoyenne est en fonctionnement sur la Commune de RILHAC-LASTOURS depuis 2014.	oui p35, 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 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	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.	oui Le diagnostic a été modifié pour prendre en compte cette demande
CH AGRI	Nous vous demandons de citer l'horticulture, dont la production est majoritairement concentrée sur la Commune de Limoges. Maraîchage et horticulture sont quasi à 100 % en circuit court. Enfin, face à la crise de confiance que vivent les agriculteurs, il nous paraît indispensable de restaurer le dialogue entre les agriculteurs et les autres compagnantes de la société pour redonner à l'agriculture ses marques de noblesse.	oui
CH AGRI	L'activité agricole doit apparaître dans votre analyse AFDA, nous vous demandons de la compléter dans ce sens. Pages 85 et 188 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 croissant plusieurs critères (ensevelissement, pente, présence d'eau,...). Le seul critère à valeur agronomique pourrait être celui des terres arables. Une visite de terrain pouvant être menée par nos services sur les parcelles faisant l'objet du projet d'installation en maraîchage reste indispensable. Par ailleurs, nos services mènent une étude sur le territoire de Limoges Metropole 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.	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
CH AGRI	Page 28 - Cf. observation concernant la page 50 de l'état initial de l'Environnement Page 63 - Nous vous demandons d'ajouter l'item « notamment » concernant la sous-stitution « exploitation agricole », la législation précisant qu'elle recouvre notamment les constructions destinées au logement des animaux et des récoltes. Page 91 - Les 700 hectares « rendus à aux zones naturelles et agricoles ne sont pas sous à vocation agricole ou naturelle car il faut tenir compte de l'existence d'un certain nombre de parcelles accueillant des habitations tiers.	oui Page 97 - Cf. observations sur le règlement écrit de la zone A.

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 impulse la contamination en lien avec l'usage domestique pluvial qui agricole.	oui	Le IE a été modifié pour prendre en compte cette demande
CH AGRI	Tome 1 – page 132 : évoquer qu'en « la partie équivalente au Rôle et statut des terrains » 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 ».	non	L'IE a été modifié pour prendre en compte cette demande. Cette précision ne concerne pas le schéma de l'aire de l'imperméabilisation de la ville de Limoges.
CH AGRI	Tome 2 – page 183 : ajouter l'activité agricole dans le schéma d'enjeu du territoire.	oui	Les éléments d'dochax d'analyse ont été actualisés dans le diagnostic
CH AGRI	Tome 3 – page 26 : avoir observation de la page 59 de l'état initial de l'environnement.	oui	Le diagnostic a été modifié pour prendre en compte cette demande
CH AGRI	Tome 3 – page 63 : rajouter l'adjectif « notamment » propos de la sous-définition « exploitation agricole ».	oui	Une réponse a déjà été apportée à la chambre d'agriculture ailleurs dans le tableau
CH AGRI	Tome 3 – page 91 : tenir compte des habitations tiercées dans les parcelles (pas toutes forcement agricoles) formant les 700 hectares « rendus à l'exploitation » aux zones naturelles et agricoles.	oui	Le réponse à déjà été apportée à la préfecture de Haute-Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE recommande de compléter le tome 3 à l'aide de l'addition l'affirmation d'absence d'enjeu relatif à l'assainissement.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute-Vienne ailleurs dans le tableau
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 unique permettrait également d'améliorer l'accèsibilité du document.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute-Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE recommande donc d'intégrer, dans la version numérique du dossier, une carte détaillée à la parcelle du zonage pour l'ensemble des 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 lisibles ou non compréhensibles. Par ailleurs, un grand nombre de cartes est représenté à une échelle qui ne facilite pas l'interprétation ; la mise en forme adoptée induit une taille équivalente qu'aucune autre carte n'a.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute-Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE recommande d'intégrer, à la forme A3, qui s'avère inadaptée au regard de la superficie de la commune, dans le rapport de présentation, des cartographies relatives au risque fondamental comprenant les données issues des documents réglementaires.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute-Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	La MRAE recommande par ailleurs de faire une analyse de la prise en compte de ce risque par le projet de PLU. La MRAE souligne néanmoins l'importance d'une reprise des cartes, des A3, 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'autre part que les zones urbaines du projet de PLU comprennent de vastes emprises non bâties, pour une surface cumulée à 25 ha, et que les cartes proposées ne les identifient pas toutes comme mobilisables. Cela par exemple le cas du secteur U au lieu-dit Mas Bouyou, d'une surface proche de 5 ha, non coloré dans la carte figurant page 183. La MRAE considère dès lors que le potentiel foncier mobilisable sur le seul des zones urbaines apparaît sous-évalué.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute-Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	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 cartées pour cause d'autorisations d'urbanisme validées.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute-Vienne ailleurs dans le tableau
MRAE	L'évaluation des surfaces à mobiliser en extension urbaine devrait, le cas échéant, être justifiée pour tant au compte de ces surfaces disponibles dans les zones urbaines existantes.		
MRAE	Préciser la méthodologie utilisée pour l'identification du potentiel foncier mobilisable plus en détail et la 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 LOCAGENTS		
MRAE	point n'est toutefois pas relevé.		
MRAE	La 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 manifestées 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 surestimation 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 éléments mobilisables au sein des zones urbaines	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 faitait, voire le report à l'ouverture à l'urbanisation, de certaines zones		
MRAE	compte, dans le diagnostic et la satisfaction des besoins futurs, des surfaces en friche aux sein des zones d'activités économiques existantes	oui	
MRAE	La MRAE considère donc, qu'après l'apport des justifications adéquates, les ouvertures à l'urbanisation à vocaison 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	
MRAE	Concernant les surfaces des zones d'activités économiques, revoir l'étude ou envisager le faitait, voire le report à l'ouverture à l'urbanisation, de certaines zones	oui	
MRAE	concernant donc une reprise des hypothèses énoncées et des calculs correspondants afin d'obtenir une sous-estimation des logements vacants. Celle-ci entraîne en effet néanmoins une sous-estimation du nombre de logements à produire pour l'accueil de population envisagé.	oui	
MRAE	La MRAE note que le libellé « désenclavement » est utilisé sur dans le tableau de synthèse des besoins en logements A3, qui comprend déjà une ligne « point mort », desservement des ménages. La ligne comportant un libellé erroné est à l'inverse au nombre de logements nécessaires à l'accueil de population. Le libellé doit donc être corrigé.	oui	
MRAE	recommande donc une reprise des hypothèses énoncées et des calculs correspondants afin d'obtenir une sous-estimation des logements vacants.		
MRAE	La MRAE note que le libellé « désenclavement » est utilisé sur dans le tableau de synthèse des besoins en logements A3, qui comprend déjà une ligne « point mort », desservement des ménages. La ligne comportant un libellé erroné est à l'inverse au nombre de logements nécessaires à l'accueil de population. Le libellé doit donc être corrigé.		

TABLEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

		CONSOMMATION FONCIÈRE	
		La description des surfaces consommées sur la période 2005-2015 est succincte	
		Elle pourrait utilement être complétée par une cartographie localisant les parcelles concernées.	
		En ce qui concerne la consommation passée à l'espaces et à vocation d'habitat, le rapport indique qu'une partie des parcelles est située « en centre-ville, dont une part importante en renouvellement urbain donc consommante d'espaces agricoles ou naturels ». Celle partie n'est pas évaluée dans les explications proposées. La MRAE recommande finalement de préciser les données sur les surfaces consommées au sein des espaces agricoles et naturels entre 2005-2015 (356 ha) à l'appui sur l'estimation préalable intitée toutes les surfaces construites, y compris celles qui sont assimilables à du renouvellement urbain. Le dossier indique que cette consommation bientôt 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 que l'autre partie, qui 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.	oui
MRAE		La MRAE considère que l'intrégration dans une analyse multicitrères des enjeux écologiques et les enjeux relatifs aux réseaux ou encore à la structuration urbaine, est indispensable pour démontrer la recherche d'évitement des impacts, prioritaire à la démarche de réduction des impacts générés dans le territoire 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 Chambon et Le Puy Ponchet, dont l'impact résiduel est considéré comme modérée. Les analyses écologiques détaillées par secteur sont de plus quasi-exclusivement basées sur les secteurs « Le Puy Ponchet et le Mas Verge » pour lesquels des expertises naturelles existent. Il est toutefois à noter que ces dernières faisaient référence à un exemple et donc aucune actualisation n'a été faite dans le dossier, malgré les visites tenues récentes (cf. paragraphes 3.9 à 3.10). Cette actualisation doit donc être complétée, à minima par l'exploitation à l'état des lieux environnemental actuelle.	oui
MRAE		La MRAE considère que le caractère accentué de zones sujettes 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.	oui
MRAE		La zone 1AU du Mas Charrier est couverte par une servitude de mixité sociale imposant un taux renforcé de logements sociaux (25 %), la MRAE souligne l'incohérence entre la faible densité en transport en commun (au plus un passage par heure hors heure de pointe du matin) et l'objectif d'accès sur ce lieu de fréquentation à revenus modestes, potentiellement non métissés.	oui
MRAE		POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ÉTUDIÉS AMENDES	oui
MRAE		La MRAE note d'une part que l'analyse reporte sur une identification des parcelles mobilitables dans la zone urbaine sans aucune zone urbaine soit explicitement définie. Le dossier ne permet donc pas de comprendre si le point de départ est le document de planification ou de règlement par les autorités du bassin existant.	oui
MRAE		Le règlement écrit définit par ailleurs les servitudes de mixité sociale (renforcement de la réglementation (OAP) sectorielles, d'aménagement de la programmation (OAP) sectorielles, et de pourcentage de logements sociaux).	oui
MRAE		Pour les zones à urbaniser (AU), le règlement l'impose pas un aménagement sous forme d'opération d'ensemble. De plus, la MRAE considère que le règlement offre dans son des deux quartiers, à savoir 20 % de logements sociaux dans les opérations de la mise en œuvre du PLU.	oui
MRAE		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'insérer un tableau de synthèse à l'issue de l'ensemble des analyses thématiques.	oui
MRAE		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 OAP relatives aux secteurs non aménagés (extension d'ESTER, par exemple) ou pré-aménagés (la Grande place, par exemple), en intégrant le cas échéant des outils réglementaires pour protéger les espaces les plus sensibles.	oui
MRAE		Pour une protection optimale des espaces classés en EUP, la MRAE recommande d'intégrer toute construction dans le règlement, à l'exception potentielle de certains aménagements et équipements publics ou de mise en valeur des sites.	oui
MRAE		À l'est du bourg de Landorge, les distances de recul imposées le long de la RD911 passent à 50 mètres de recul à l'axe de la voirie (cf. illustration ci-dessous). L'étude démontre 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.	oui
Prefecture de Haute Vienne		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 terrains, appartenant au secteur à vocation économique ainsi que le classement retenu par exemple pour le secteur « La Grande place » qui est classé en UE > à vocation économique sans orientation d'aménagement et de programmation ou prescrivent aux règlements alors que la carte propose en page 77 du tome 2 propose des éléments qui s'apparente à des prescriptions et qui sont absentes des parties opposables du PLU).	oui
Prefecture de Haute Vienne		Preciser la localisation de la future station d'épuration pour l'assainissement collectif du secteur du Mas Verge.	oui

TABLEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Prefecture de Haute Vienne	Une carte A21 (échelle 1/2500ème) sera ajoutée dans le rapport de présentation, étant précisé que ces documents ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.	oui	Une carte A21 (échelle 1/2500ème) a été ajoutée dans le rapport de présentation, étant précisé que ces documents ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.
Prefecture de Haute Vienne	" 2AU " du secteur de « La Roseraie ». L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs mène à l'ère réétudes 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 possibilité d'assainissement avec le renouvellement urbain du quartier de « Val de l'Aurence » qui doit être considéré comme prioritaire.	oui	<p>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, à extension urbaine, soient 173 logements annuels pour la fourrière bessé, est à saluer, l'ambition qu'elle comporte de 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'une offre groupée, il y 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 affichés.</p>
Prefecture 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 « N » ou « A ». Ces éléments d'analyse permettront de mieux comprendre les choix faits par les élus lors de la révision du PLU.	oui	<p>Par ailleurs, la répartition des objectifs entre densification des zones urbaines, soient 197 logements annuels en plus des 80 logements vacants remis sur le marché, à extension urbaine, soient 173 logements annuels pour la fourrière bessé, est à saluer, l'ambition qu'elle comporte de 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'une offre groupée, il y 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 affichés.</p>
Prefecture de Haute Vienne	Le fonctionnement de la station principale de traitement des eaux usées est conforme aux objectifs pour les années 2018 et 2017. Une étude est en cours pour la modernisation de cette station. Il n'est pas envisagé l'extension de sa capacité.	oui	<p>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 Besseraie), nous ne déturons de ces éléments, pas rapport aux zones anciennes. Dans le cadre du zonage intercommunal validé en 2015, il n'avait pas été réalisé de cartes à l'échelle des sols car elles représentent trop peu d'intérêt maintenant (en effet depuis les zones établies début l'année 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 étendue ont quasi disparues en chose d'ailleurs actuellement.) Ces cartes établies sur d'anciens sondages 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.</p>
Prefecture de Haute Vienne	Cependant, les éléments relatifs à l'assainissement doivent être complétés :	oui	<p>Enfin, par rapport à l'impact éventuel de l'ANC sur l'Aurence, il faut noter que la politique générale en assainissement et ses réglementations privilient au maximum l'infiltration des eaux à la parcelle —> pas d'impact à craindre</p>
Prefecture de Haute Vienne	- le secteur « Chambœuf à Landauge » présente des records de recrudescence ; - la localisation de la nouvelle station de dépollution pour l'assainissement collectif du secteur « Mas Vergne » n'est pas précisée.	oui	<p>Concernant les OAP :</p> <p>OAP Chambeau : Réseau d'eaux usées exista à l'ouest de la rue Eric Tabarly, voir structure de la zone aménagée, et réseau d'eaux usées existant sur une partie de la rue de Meyrac</p> <p>OAP Mas Vergne : il n'a donc jamais été question de créer une nouvelle station de dépollution, il doit donc s'agir d'une erreur de transcription dans le dossier.</p>
Prefecture de Haute Vienne	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	<p>Le raccordement de ces zones dépendra de la chronologie de leur urbanisation.</p>
Prefecture de Haute Vienne	Cependant, en autorisant 10% de constructibilité dans les EUP, le PLU introduit une illégalité dans le règlement.	oui	<p>Les possibilités de construire inscrites dans l'EUP ont été éliminées.</p>
Prefecture 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 sont que partiellement. Le projet de territoire aborde, prend en compte ou est compatible avec les éléments supra-communautaires. 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 BHNS et le schéma directeur vélodrome ainsi que les quittances de renouvellement urbain comme les « Portes Féériées ».	oui	<p>Les orientations du PADD ont déjà été définies en prenant en compte le projet de PDU, dans sa version de travail datant du début du second semestre 2013. Le rapport de présentation a été néanmoins actualisé.</p>
Prefecture 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, certains données d'énergie sont relativement anciennes (plus de 5 ans) et un plan climat-air énergie territorial (PCAE) devrait actualiser ces documents sur ces deux points.	oui	<p>Les règles pourront évoluer dès PCET approuvée. Néanmoins les éléments du rapport de présentation ont été actualisés en s'appuyant sur les données du territoire de Limoges Métropole.</p>
Prefecture de Haute Vienne	Du fait des connaissances du risque inondation, le dossier pourrait proposer un complément avec les actifs agro/forestiers/postaux pour la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable. Le PLU pourra prévoir pour les projets nouveaux (à partir d'une certaine surface) l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures ou en ombrières sur parkings.	oui	<p>Risques</p>
Prefecture de Haute Vienne	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 la population exposée. Cette démarche nécessite de prendre des mesures afin d'éviter autant que possible l'exposition d'habitants à ce risque. Or, le projet arrêté ne fait pas état de la présence du radon lors que la commune est identifiée comme « une zone à haut potentiel radon (catégorie 3) » et même de la présence de mérule (34 cas signalés en préfecture depuis 2014). Pour rappel, la présence de radon ou de mérule dans une habitation induit un risque pour la santé de la personne exposée. C'est pourquoi, le dossier devra être complété en conséquence.	oui	<p>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 A21 (échelle 1/2500ème) a été ajoutée dans le rapport de présentation, étant précisé que ces documents ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.</p>
Prefecture 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 sera nécessaire de regrouper certaines parties.	oui	<p>Les redondances qui nuisent à la compréhension de ces tomes 3 et 4 ont été supprimées et/ou allégées.</p>
Prefecture 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	<p>La lisibilité des cartes, notamment celles de l'évaluation environnementale, a été améliorée.</p>
Prefecture de Haute Vienne	Il semble que le rapport comporte une erreur sur la capacité nominale de la station de dépollution de Beauvais : le texte indique 250 EH alors que la carte mentionne 450 EH. Gestion des eaux pluviales	oui	<p>Les éléments de réponses ont été ajoutées à l'additif. Des réponses ont déjà été apportées à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau.</p>
Prefecture de Haute Vienne	La limitation de l'imperméabilisation des sols et la différence donnée à l'infiltration ne sont pas assez mises en avant, justifiées ou expliquées dans le dossier.	oui	<p>Assainissement = « eaux usées »</p>

TABLEAU 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Prefecture de Haute Vienne	La carte page 176 semble localiser 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'IE ont été actualisées. La liste des sites où ces informations (à jour) peuvent être trouvées, est annexée au PLU
Prefecture de Haute Vienne	Ce document mériterait d'être complété par des explorations sur la manière dont a été menée l'évaluation environnementale. En particulier, en précisant les dates de visite sur le terrain au regard des esquisses présentes	oui	La méthodologie a été complétée avec les périodes des visites de terrain réalisées lors des expertises menées par Limoges Métropole Communauté Urbaine.
Prefecture 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 entreprises non constructives à une voie à grande circulation comme la RD941. Instaurer le code de l'urbanisme article L11.8 permet de déroger à ce seuil après production d'une étude spécifique. A l'est d'un « 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 de détaillé dérogatoire, il est donc nécessaire d'amener au PLU, soit de reprendre la partie graphique du PLU en maintenant le recul 75 mètres sur l'inégalité du tracé de la RD.	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 logement / ha, déduction faite des espaces qualitativement non constructibles. Le rapport de présentation a été complété en ce sens.
Prefecture de Haute Vienne	Même si à terme, le PLU sera publié sur le géoportal de l'urbanisme, il serait pertinent de prévoir des planches graphiques à un autre format que le A3. Cette proposition permettra une meilleure lisibilité et donc une meilleure approbation du PLU par les usagers.	oui	Le document graphique a été modifié pour tenir compte de cette demande
Prefecture de Haute Vienne	Il est indispensable de soumettre les constructions autorisées en zone A au « A » une procédure d'annexage d'ensemble. Cette disposition facilitera la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation.	oui	Une carte A0 plus complète a été ajoutée au dossier.
Prefecture de Haute Vienne	Il convient de veiller à la rédaction, la clarté et à la simplicité des articles afin de faciliter la lecture des plannissements et les instructeurs. Par exemple en zone « A » et « B » 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
Prefecture de Haute Vienne	Les annexes sont incomplètes. Les éléments suivants devront être ajoutés ou déplacés :		Le règlement écrit a été modifié pour prendre en compte cette recommandation
Prefecture de Haute Vienne	-les sites BASIAS et BASOL avec le cartographie si elle existe ;		
Prefecture de Haute Vienne	-le lexique national compilé par le lexique local	oui	Voir une autre réponse apportée à la Préfecture concernant les sites pollués, le lexique local et le PLU. L'augmentation des moyens engendrée par la mise en place d'une délibération imposant le dépôt d'une DPL pour la mise en place ou la modification du cimetière ne peut être absorbée par la collectivité. Les régies inscrites dans le règlement doivent être respectées. Elles précisent que les cimetières sont déjà soumis à dépôt de DPL dans le périmètre de la ZPPAUP devenue SPP.
Prefecture de Haute Vienne	-les préférances, à l'intérieur desquels s'inspirera le droit de préemption urbain ;		
Prefecture de Haute Vienne	-les périmetres, à l'intérieur desquels l'éducation, des clôtures, est soumise à déclaration préalable.		
Prefecture de Haute Vienne	En ce qui concerne le bilan et l'analyse des pertes, à déclarer préalable.		
Prefecture de Haute Vienne	et le nombre des constructions, en identifiant les espaces artificielles et les espaces dédiés à la nature en ville et en différenciant la part comprise dans l'enveloppe urbaine et celle en extension.		
Prefecture de Haute Vienne	Un regroupement multi-thématique des enjeux et une représentation graphique récapitulant ces derniers permettront une analyse plus aisée du dossier. De même, le dossier pourra être enrichi de la présentation de l'ensemble des secteurs par une analyse plus aisée des raisons pour lesquelles chaque secteur a été retenu ou écarté.	oui	Voir une autre réponse apportée à la Préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Prefecture de Haute Vienne	Vacance de logements ; un objectif de réception plus ambitieux aurait pu être retenu.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Prefecture 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
Prefecture 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 de ces zones 1AU doit être dès maintenant systématiquement assurée sous la forme d'opérations d'aménagement et de programme, prélevées dans le projet de PLU.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Prefecture de Haute Vienne	Le chiffre de besoin en production de logement appertient toutefois à l'évolution de population envisagée, toutefois le calcul prospectif devra être complété plus particulièrement en ce qui concerne l'estimation du point mort :		
Prefecture de Haute Vienne	-renouvellement du parc, avec démolitions liées au programme de renouvellement urbain tant à affiner ; variation des logements vacants où les précisions doivent être apportées sur les motivations qui font que seule la vacance constatée comme structurelle soit prise en compte.	oui	Les services de l'Etat attifent notre attention sur la prise en compte du renouvellement du parc dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (MNRU). Des justifications supplémentaires sont apportées, y compris concernant la prise en compte de la vacance structurelle.
Prefecture de Haute Vienne	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'étendre vers la campagne. Cette centure 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 ville de l'Aurence joue très clairement ce rôle, elle est à conforter comme une réelle infrastructure payagère.	oui	
Prefecture de Haute Vienne	Plusieurs zones classées « urbaines » à l'ancien PLU et « agricoles » ou « naturelles » au futur PLU sont anthropisées. Aussi, une précision dans les avances du Plan de Déplacements Urbains (PDUL), de la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et de la reorganisation du réseau TCL. cela concerne en particulier, les enjeux présentes en partie 1 (« mobilité, transports et déplacements »). Le projet de PLU devrait également montrer la cohérence des actions révues à échelle communale avec le Schéma Directeur Intercommunal des Aménagements et Déplacements (SDIAC).	oui	Les prévisions 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 EBC, les EVP ou les espaces de stationnement afin de mettre en évidence que les espaces réellement disponibles.
Prefecture de Haute Vienne	Le dossier présente une étude de densification / mutualisabilité, 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 même, d'être repris. La réintroduction du risque 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	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau. Les délibérations concernant les droits de préemption seront annexées.
Prefecture de Haute Vienne	Cette thématique, plutôt bien traitée, nécessite d'être actualisée dans les différentes pièces du dossier comme le plan de Déplacements Urbains (PDUL), de la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et de la reorganisation du réseau TCL. cela concerne en particulier, les enjeux présentes en partie 1 (« mobilité, transports et déplacements »). Le projet de PLU devrait également montrer la cohérence des actions révues à échelle communale avec le Schéma Directeur Intercommunal des Aménagements et Déplacements (SDIAC).	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
Prefecture de Haute Vienne	Les élus souhaitent avoir un droit de regard sur l'aspect des édoures. 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.	oui	Une réponse a déjà été apportée à la préfecture de Haute Vienne ailleurs dans le tableau
SIEPAL	De plus, au moment de l'approbation du PLU, une délibération pourra être prise afin d'instaurer le droit de préemption urbain (DPL). DPL figurera dans les années du PLU.	oui	Une réponse a déjà été apportée au SIEPAL ailleurs dans le tableau

TABLEAU 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 355 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 modération 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 artificiel, 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 40 hectares de zones à urbaniser, dont 67 hectares mobileables 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 présente le projet de Ecot, constituerait des outils giles 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 des contenus aux 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 150 logements doit être satisfait 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 est atténué par des besoins en foncier (au sein de l'espace urbain) comme en dehors (dans 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 sera ainsi limitée à 9 % de l'enveloppe consommée entre 2005 et 2014 alors que les documents de planification (ISG et SFADD) vont préconiser des objectifs très supérieurs, bien que l'inventaire des parcelles vacantes et du tissu intersticiel soit un des outils prioritaires de l'aménagement économique, la mise en adéquation entre la faisabilité de la densification des zones d'activités et les réels besoins en foncier économique pourrait éviter le surdimensionnement du foncier en vocation économique et la consommation excessive d'espace.	oui	Une réponse a déjà été apportée au SIEPAL ailleurs dans le tableau