

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN
CONJOINT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°7 DU
PLU DE LIMOGES**

Objet : Examen conjoint de la révision allégée n°7 du PLU de Limoges

Date de réunion : 03/02/2026

<i>Participants</i>		<i>Présent</i>	<i>Excusé</i>	<i>Diffusion</i>
<i>Prénom NOM</i>	<i>Fonction et/ou collectivités, entreprises</i>			
██████████	SIEPAL	X		
██████████	VDL	X		
██████████	VDL	X		
██████████	LM	X		
██████████	LM	X		
██████████	DDT		X	X

Rédigé par : ██████████

Examen conjoint - Révision allégée n°7 du PLU de Limoges

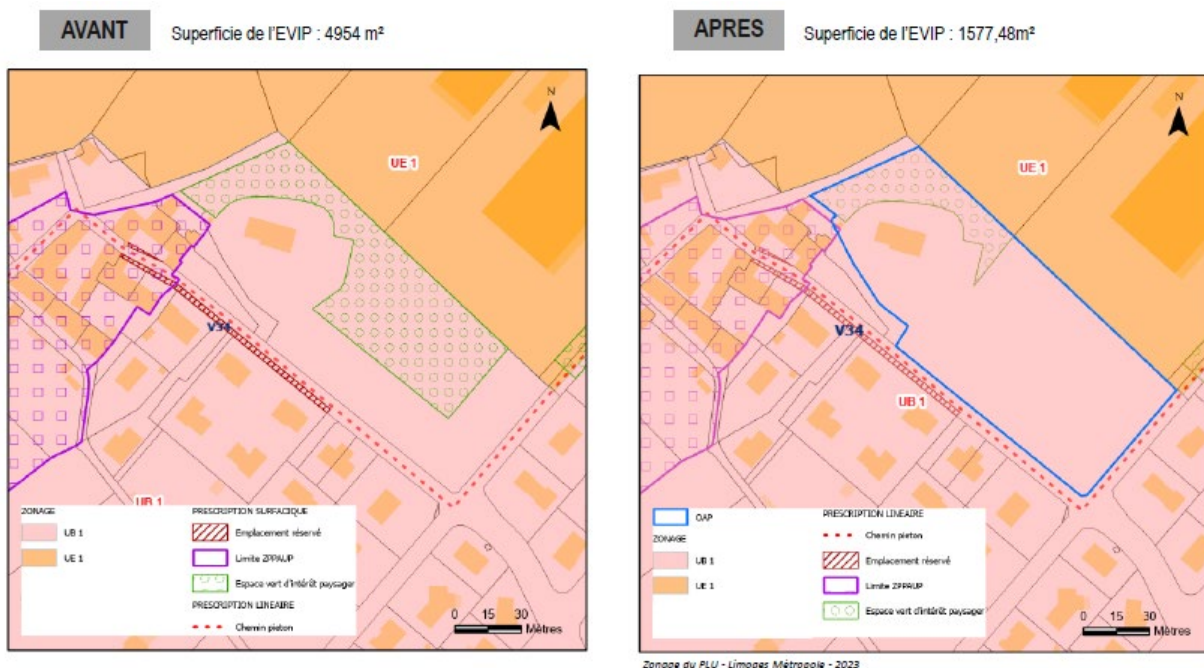
1. Rappel du déroulé de la procédure

Un rapide rappel du déroulé de la procédure a été effectué en introduction de la réunion d'examen conjoint, à savoir :

- Délibération du conseil communautaire en date du 5 mai 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°7 du PLU de Limoges pour la réduction d'un Espace vert d'intérêt paysager (EVIP) sur le secteur dit du « Grand Theil » ;
- Délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 sur la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe ;
- Concertation avec mise à disposition du dossier au public du 4 août 2025 au 15 octobre 2025 ;
- Délibération dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°7.

2. Présentation du dossier de concertation et des observations formulées dans le cadre de la concertation

Le dossier de concertation présentait une réduction importante de l'EVIP sur la partie Sud-Est de la parcelle concernée tel que suit :



Afin de préserver une lisière boisée entre la parcelle objet de la suppression de l'EVIP et la zone d'activité limitrophe (UE1), l'ajout d'une OAP avait vocation à intégrer un principe de préservation de la lisière boisée.

La rédaction de l'OAP a eu également pour but de garantir un aménagement optimal de la parcelle en garantissant une certaine densité, un principe d'accès sécurisé...

Secteur du "Grand Theil"

Au cœur du Hameau du Grand Theil, dans la rue Anna Marly se trouve la parcelle concernée par l'OAP. Le secteur du Grand Theil constitue un espace dynamique et stratégique, situé à proximité de la zone d'activités au Nord de Limoges. Les aménagements proposés sur ce site doivent s'intégrer à la fois au tissu urbain existant, à la coulée verte qui borde la parcelle et gérer la proximité avec la zone d'activités.

Enjeux :

- Valoriser la coulée verte existante
- Prendre en compte les sensibilités du site, notamment le Site patrimonial remarquable (SPR) à proximité et la coulée verte.
- Prendre en compte les nuisances générées par la zone d'activités dans les aménagements proposés

Orientations :

Morphologie urbaine :

- Recherche d'une intégration des programmes à bâtir dans un contexte arboré à conserver et à conforter.
- La forme urbaine proposée doit pouvoir limiter les co-visibilités avec le SPR à proximité (logements de plein pied à R+1).
- La forme urbaine et la densité proposées doivent être adaptées à celle du site, avec des logements individuels.

Mobilités :

- Principe d'une voirie en impasse avec une aire de retournement suffisamment large.
- Traitement de la chaussée automobile de manière à limiter la vitesse
- Gestion du stationnement permettant d'assurer le respect des continuités piétonnes (sur trottoir notamment).
- Mise en œuvre de liaisons douces en traversée du site.
- Connexion des liaisons douces avec la trame de quartier (dont la coulée verte formée par les lisières, qui rejoignent la ZNIEFF Zones humides de Grossereix et tourbières de Bouty à l'ouest).
- Connexion de ces liaisons douces avec la trame de quartier permettant des accès sécurisés aux arrêts de bus et aux équipements de proximité.

Aménagements paysagers :

- Conservation et valorisation des corridors verts : haies bocagères et alignements d'arbres.
- Conservation des arbres de haute tige présents sur la parcelle déjà construite, sauf en cas de danger dû à leur état sanitaire ; préservation de leur système racinaire dès la conception du plan de masse.
- Accompagnement du projet bâti par un ensemble végétal de haies et de boisements afin de limiter l'impact bâti, ainsi que les co-visibilités avec la zone d'activités et le SPR.
- Recherche d'une gestion des eaux pluviales en surface.



Orientations d'aménagement et de programmation

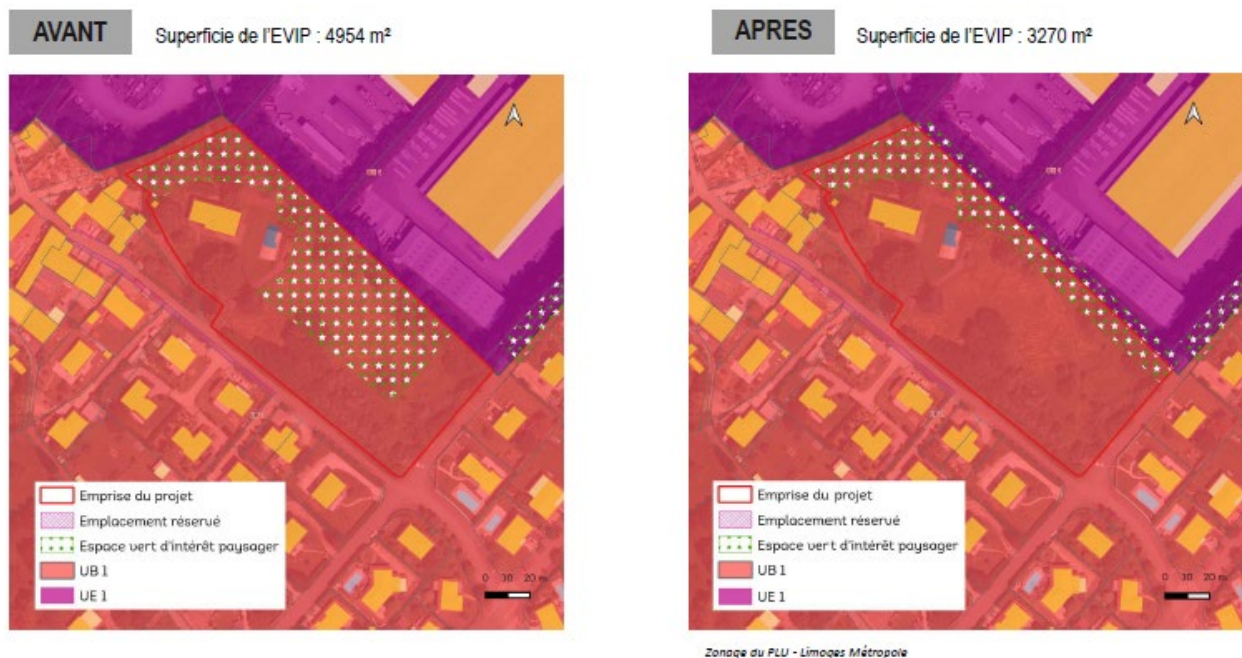
Un rapide rappel des observations émises dans le cadre de la concertation a été effectué.

Les propriétaires ont affirmé leur volonté de voir l'intégralité de l'EVIP supprimé afin de faciliter l'aménagement du secteur et au motif que les boisements ne remplissent pas de rôle, en tant que masque pour les covisibilités avec la zone d'activités ou en tant qu'îlot de fraîcheur.

Les Personnes publiques associées (PPA), au contraire, ont soulevés les risques de nuisances sonores et visuelles en lien avec la proximité immédiate du secteur avec la zone d'activités. Le rôle de cet espace en tant que zone tampon vis-à-vis de la zone d'activités et d'îlot de fraîcheur a également été soulevé.

3. Le dossier arrêté

Le dossier arrêté à l'issue de la concertation a été modifié pour prendre en compte les avis des PPA et limiter les nuisances liées à la proximité avec la zone d'activité. À ce titre, la réduction de l'EVIP dans le dossier arrêté ne concerne que les espaces non boisés de la parcelle et l'EVIP préserve désormais une bande boisée (entre 14 et 15 m de largeur) entre la parcelle et la zone d'activités. À ce titre, l'EVIP débordera légèrement sur la zone d'activité, les boisements étant en partie situés sur cette dernière.



4. Questions des PPA

À l'issue de la présentation, le SIEPAL considère que le maintien d'une bande d'EVIP ne permet pas de palier aux nuisances sonores du fait de l'activité de stockage de l'entreprise limitrophe. Le SIEPAL souhaite donc réitérer l'avis donné lors de la concertation notamment sur l'incompatibilité avec l'orientation 85 du DOO du SCoT qui prévoit de « tenir compte des sites impactés par les risques et nuisances pour définir les secteurs de développement » notamment résidentiels.

La Ville de Limoges souligne que des agents ont visité le site pour analyser les arbres et demande si la mise en place d'un écran végétal sur les lisières entre habitat et zone économique n'est pas suffisant pour limiter les nuisances ?

Le SIEPAL répond que la gestion des nuisances se fait au cas par cas principalement au regard des activités exercées. Dans le cas présent l'activité de stockage est de nature à générer d'importantes nuisances sonores.

Le SIEPAL indique ensuite que le report d'une partie de l'EVIP sur la zone UE1 est de nature à pénaliser les entreprises concernées par la nouvelle protection.

Le règlement de la zone UE1 du PLU prévoit 15% de surfaces paysagères végétalisées et mentionne « Les talus seront traités en espace verts et plantés d'arbustes ». Le débord de l'EVIP sur la parcelle se superpose à l'obligation d'avoir des surfaces paysagères végétalisées et permettent d'atteindre l'objectif de 15%. En ce sens, le débord de l'EVIP n'est pas problématique à l'égard des entreprises.

Le SIEPAL s'interroge si l'information du report de l'EVIP a été communiquée aux entreprises concernées.

La Direction du développement économique de Limoges Métropole a été interrogée sur le sujet et a donné son accord. Par ailleurs, le report de l'EVIP sur les parcelles des entreprises a fait l'objet d'une validation politique côté Ville de Limoges. Cependant, les entreprises n'ont pas été directement informées. L'enquête publique sera l'occasion de les avertir, notamment par un affichage leur permettant de s'informer du déroulement d'une enquête publique.

L'enquête publique se tiendrait potentiellement au mois de septembre.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-VIENNE**

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/JR

Objet :

PLU LIMOGES révision allégée n°7 – examen
conjoint

MONSIEUR LE PRESIDENT
LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE
SERVICE PLANIFICATION
19 RUE BERNARD PALISSY
87031 LIMOGES CEDEX 1

Panazol, le 6 Janvier 2026

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 7 du PLU de LIMOGES, et conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis le dossier de consultation du projet de la révision allégée n°7 du PLU de la Commune de LIMOGES ayant pour objet la réduction d'un Espace Vert d'Intérêt Paysager (EVIP) et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ce projet de révision allégée n'appelle aucune observation particulière de notre part.

Nous vous présentons nos excuses car nous ne serons pas présents à la réunion d'examen conjoint le 3 février prochain.

Nous vous remercions par avance de joindre notre courrier au compte-rendu de ladite réunion.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Bertrand VENTEAU.

Magnac-Laval

20 rue Camille Grellier

87190 Magnac-Laval

Tél. : 05 55 60 92 40

Fax : 05 55 60 92 41

antenne.ml@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Laurent-sur-Gorre

1-3 place Léon Litaud

87310 Saint-Laurent-sur-Gorre

Tél. : 05 55 48 83 83

Fax : 05 55 48 83 82

antenne.sl@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Yrieix-la-Perche

la Seynie

87500 Saint-Yrieix-la-Perche

Tél. : 05 55 75 11 12

antenne.sy@haute-vienne.chambagri.fr

Limoges Monts et Vallées

2 avenue Georges Guingouin

CS 80912 Panazol

87017 Limoges Cedex 1

Tél. : 05 87 50 40 87

Fax : 05 87 50 40 85

antenne.li@haute-vienne.chambagri.fr

@MANGEZ_FERMIER_87



@87CHAMBRE



@CHAMBAGRI87



HAUTE-VIENNE.CHAMBRE-AGRICULTURE.FR



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 188 702 021 00034

APE 9411Z

SAFRAN