

# PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE 3

PLU approuvé 26/06/2019

## RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)



Délibération de lancement de la révision allégée n°3 par le Conseil Communautaire le 30/03/2021

Délibération d'arrêt de la révision allégée n°3 par le Conseil Communautaire le .../.../...

Approbation de la révision allégée n°3 par délibération du Conseil Communautaire le .../.../...

<b>CHAMP D'APPLICATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE</b>	<b>P.2</b>
<b>PHASAGE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE</b>	<b>P.3</b>
<b>OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE</b>	<b>P.4</b>
<b>ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES</b>	<b>P.5</b>
<b>CONTEXTES ET JUSTIFICATIONS</b>	<b>P.6-15</b>

## CHAMP D'APPLICATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges a été approuvé le 26 juin 2019.

L'approbation du PLU de Limoges a fixé le règlement graphique. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier ce dernier afin de pouvoir construire, puis entretenir, un local d'environ 70m<sup>2</sup> dans le cadre d'un projet d'installation de turbines hydroélectriques.

### PROCÉDURE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Considérant que cette évolution relève du champ d'application de la procédure de la révision allégée dans la mesure où elle répond à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Considérant que le projet de révision allégée :

- Est compatible avec le PADD ;
- Réduit une protection (un Espace Boisé Classé).

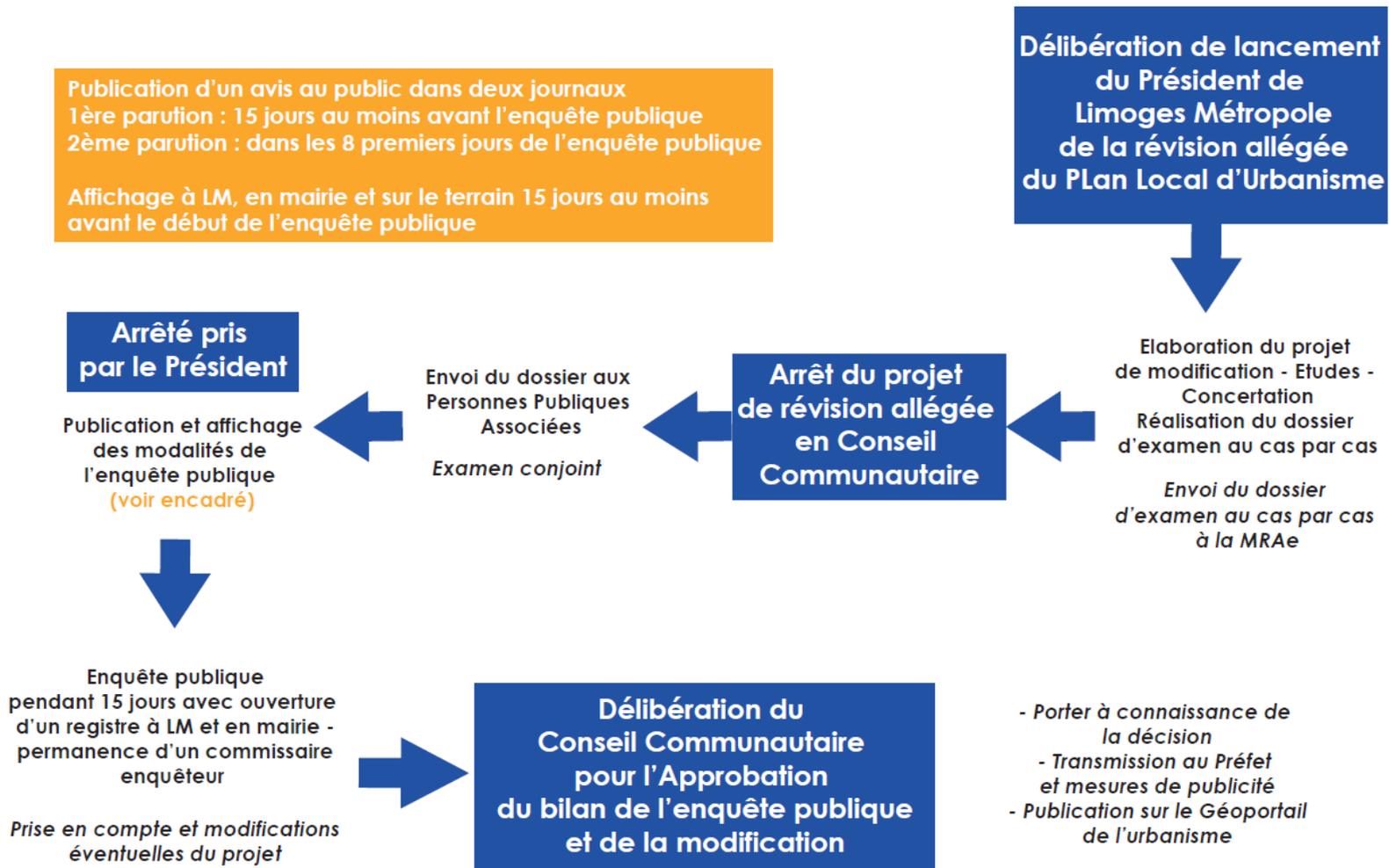
Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

La révision allégée n°3 du PLU porte sur le point suivant :

- Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC).

Seul le règlement graphique est concerné par cette révision allégée n°3. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## PHASAGE DE LA REVISION ALLEGEE



## OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

L'objet de la modification est de réduire en partie un Espace Boisé Classé (EBC).

Limoges Métropole – Communauté urbaine, dans le cadre de sa nouvelle compétence «eau potable» a initié un projet d'installation d'une turbine hydroélectrique sur les conduites d'adduction en eaux brutes alimentant l'usine de la Bastide. Ce projet a été initié dans une démarche écologique et économique.

Cependant, l'installation d'une turbine nécessite la construction d'une nouvelle chambre enterrée et surmontée d'un local de 70m<sup>2</sup> environ, au niveau du stabilisateur de pression de Beaune-les-Mines sur la parcelle KX0098 et une partie de la parcelle KX0097. Elles sont actuellement classées en Espace Boisé Classé (EBC), ce qui interdit *les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements*.

Ainsi, l'EBC sera réduit sur une partie des parcelles KX0098 et KX0097 soit environ 20 mètres autour du futur bâtiment afin d'éviter toute chute susceptible d'endommager le bâtiment et le long de la D220 afin de réaliser un entretien annuel pour préserver la canalisation d'eaux brutes et permettre une intervention sans contrainte. À noter qu'une bande d'environ 10 mètres de large, parallèle à l'Avenue Georges Guingouin correspond à une servitude d'entretien annuel sur ces deux parcelles dans le but de préserver les ouvrages existants (chambre enterrée et canalisation d'eaux brutes).

Afin de permettre la réalisation du projet d'une turbine hydroélectrique mais également pour préserver la canalisation d'eaux brutes et le futur bâtiment, l'EBC doit être réduit et le PLU doit évoluer.



## ÉVOLUTION ENVISAGÉE SUR LE PLU DE LIMOGES

AVANT

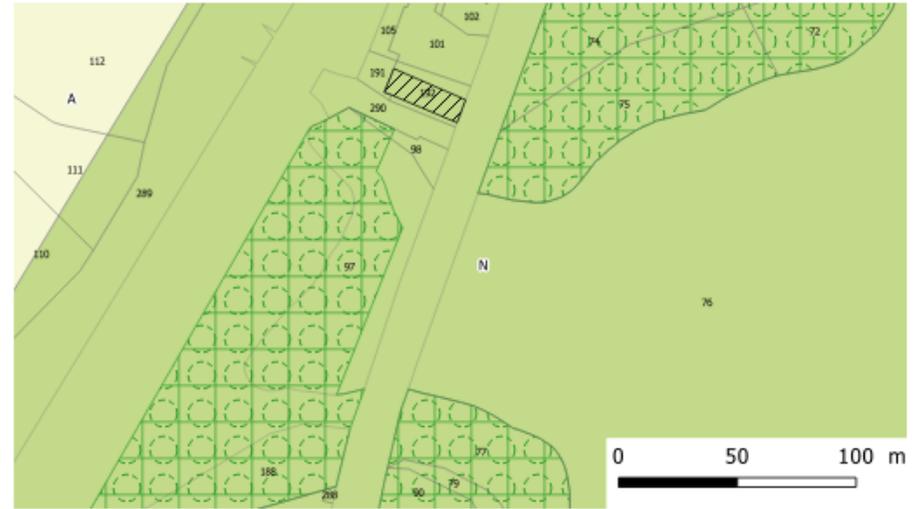


Extrait de zonage avant évolution. Superficie initiale de l'EBC : 13 567 m<sup>2</sup>

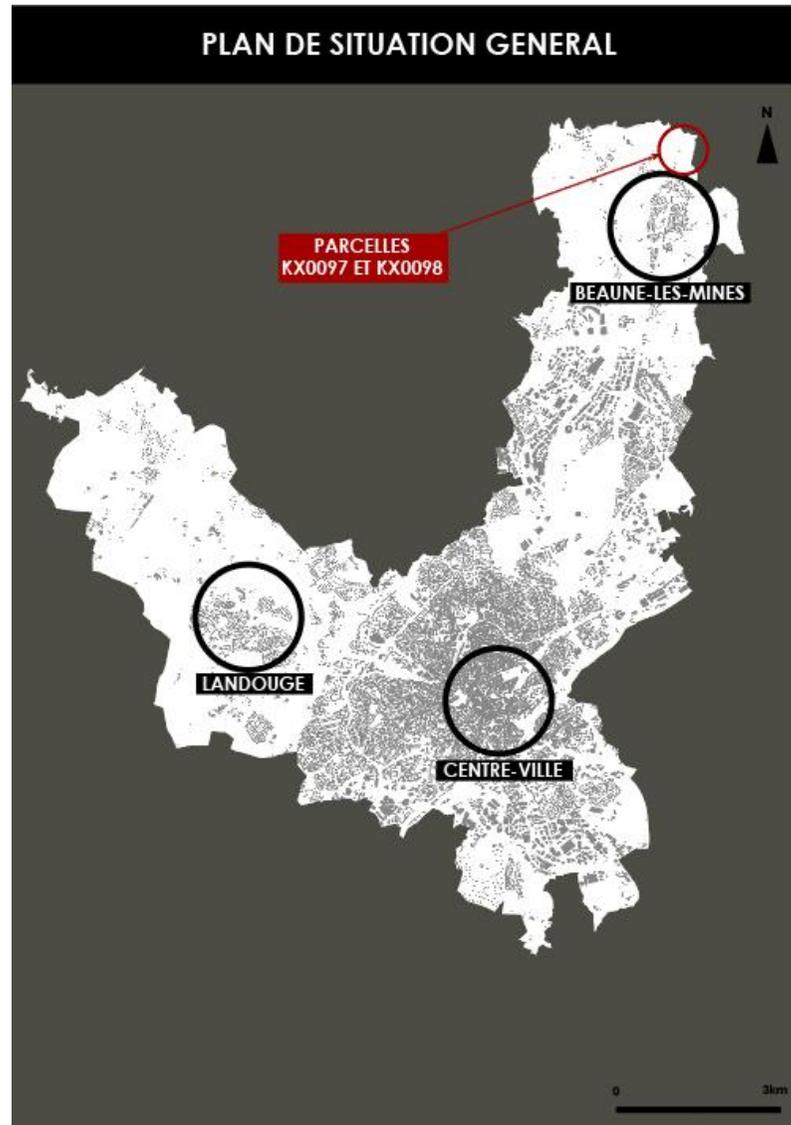


APRES

Extrait de zonage après évolution. Superficie de l'EBC après évolution : 12 068 m<sup>2</sup>.  
Retrait de 1 499 m<sup>2</sup> d'EBC



CONTEXTE COMMUNAL





## CONTEXTE DU SITE – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



## IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU PADD

Le PADD de Limoges permet de répondre à 3 grands enjeux :

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

Le PADD s'articule autour de 3 axes stratégiques :

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

### AXE 1 : LIMOGES, UN PÔLE RÉGIONAL À CONFORTER

#### OPTIMISER LE POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE

- \_ **Assoir le rôle de Limoges au sein de la nouvelle région,**
- \_ **Améliorer l'accessibilité métropolitaine,**
- \_ **Conforter l'offre commerciale de niveau métropolitain : centre-ville, grands pôles commerciaux**
- \_ **Déployer une offre de services de niveau métropolitain.**

#### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN CONFORTANT SON TISSU

- \_ **Développer les pôles d'excellence, les filières spécifiques et porteuses,**
- \_ **Optimiser, renforcer le foncier d'accueil de la sphère productive,**
- \_ **Développer les synergies entre les formations supérieures, le centre de recherche et l'économie locale,**
- \_ **Compléter l'offre en hébergement touristique, développer le tourisme urbain (patrimoine, savoir-faire, espaces naturels, ...)**

#### DÉPLOYER UNE CROISSANCE DURABLE

- \_ **Limoges Ville Santé Citoyenne,**
- \_ **Limoges Ville Verte,**
- \_ **Limoges Ville à « énergie positive ».**

## IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU PADD

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

#### CONFORTER LA VOCATION DE « VILLE À VIVRE INTERGÉNÉRATIONNELLE »

#### DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE

- \_ Permettre une production en logements en cohérence avec les besoins du territoire,
- \_ Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements,
- \_ Equilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne.

#### CONFORTER LA VOCATION DE LIMOGES – VILLE VERTE

- \_ Décliner la TVB comme support de présentation, de protection et d'usage (dans le tissu urbain et à l'échelle du territoire communal),
- \_ Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées,
- \_ Promouvoir les énergies renouvelables.

#### POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

- \_ Conforter l'offre en transports en commun et développer l'urbanisation préférentiellement en lien avec la desserte structurante en TC,
- Développer la complémentarité entre l'offre en TC et la desserte ferroviaire et affirmer le rôle structurant des pôles multimodaux de la Gare des Bénédictins et de la gare des Charentes

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

#### RENFORCER LE CENTRE-VILLE LIMOUGEAUD

- \_ Attractivité métropolitaine,
- \_ Un quartier à vivre.

#### LES FAUBOURGS : TISSER LA TRAME DES PROXIMITÉS

#### GÉRER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES EXTENSIONS URBAINES (LES GRANDS FAUBOURGS, LES QUARTIERS À LA CAMPAGNES

- \_ Les pôles secondaires,
- \_ Qualité urbaines,
- \_ Organisation durable du territoire.

#### OBJECTIF TRANSVERSAL À TOUS LES SECTEURS : ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.

## IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet s'inscrit dans deux des axes du PADD :

\_ **L'axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter** → dans l'objectif « Déployer une croissance durable ».

Cet objectif se décline également en sous objectifs dont « Limoges ville à "énergie positive" » et « permettre le développement de toutes sources d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, géothermie, ...) ».

\_ **L'axe 2 : Limoges, cœurs d'agglomération à renforcer** → dans l'objectif « Conforter la vocation de Limoges – Ville verte ».

Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont « Promouvoir les énergies renouvelables » et « Permettre la création de nouvelles installations en prenant en compte des nuisances générées ».

**Cette évolution répond donc aux objectifs fixés par le PADD.**

## CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

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

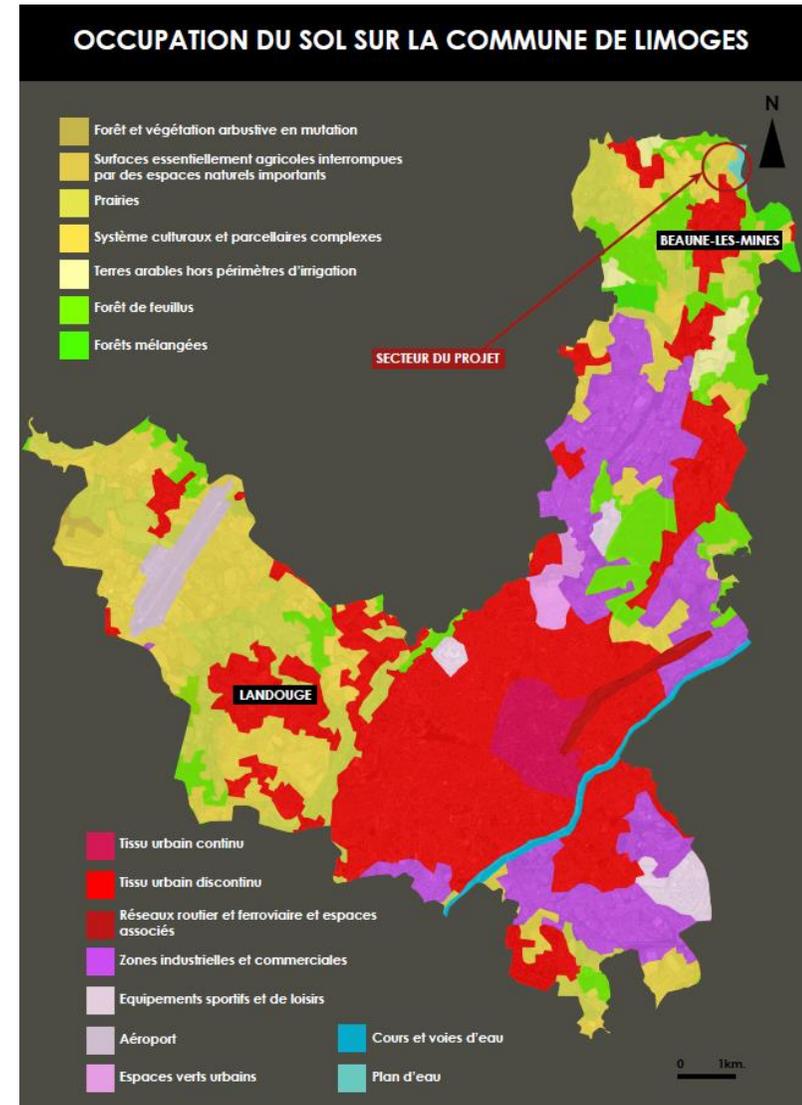
Les zones industrielles et commerciales occupent également de grands espaces avec le Parc d'activités de Limoges NORD et le Parc Ester au NORD ainsi que la zone de la Ribière et Limoges SUD Magrè-Romanet au SUD.

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

Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal avec une prédominance au NORD-OUEST de Landouge.

Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

**Le secteur du projet est identifié dans un espace agricole à proximité d'un plan d'eau.**



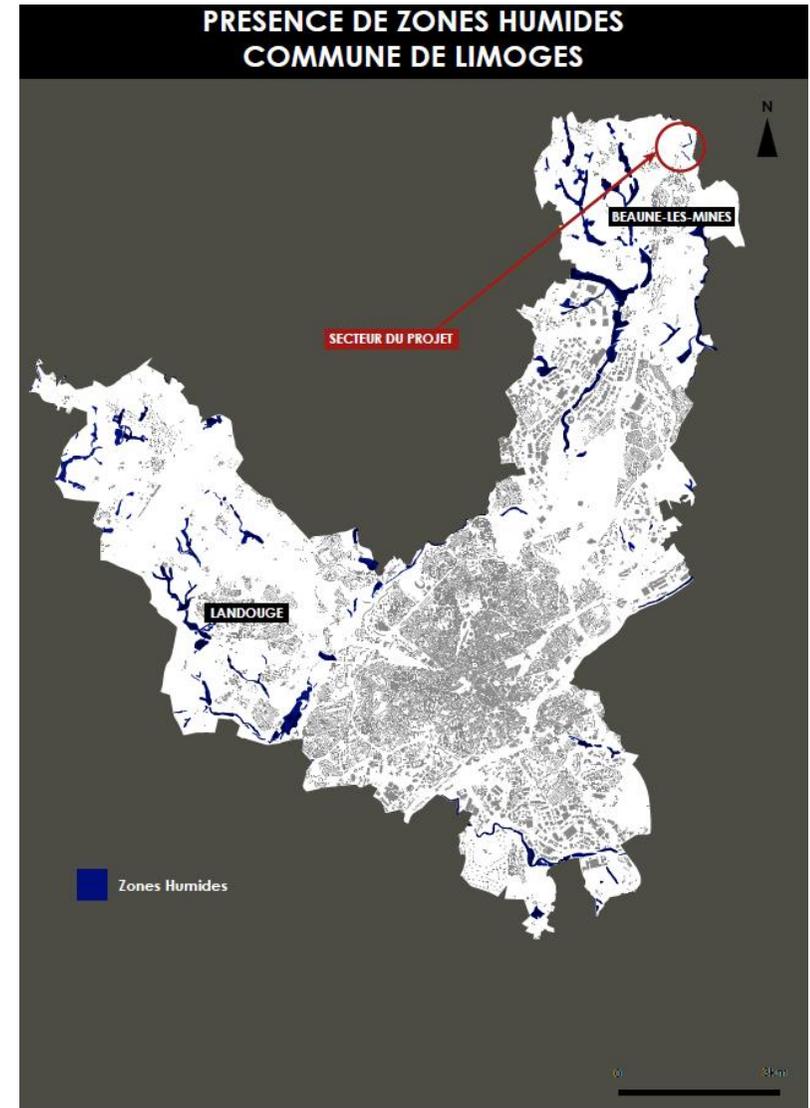
## CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Aucun espace bénéficiant d'une protection réglementaire élevée (ZNIEFF, Natura 2000...) n'est identifié sur la commune de Limoges. On observe cependant la présence de quelques zones humides.

Les zones humides se localisent majoritairement à proximité des ruisseaux identifiés notamment au NORD de la commune en lien avec l'Aurence et ses affluents. Elles sont constituées de boisements naturels caractérisés par des essences de type ripisylve ou encore de prairies humides.

On observe sur la carte ci-contre que les zones humides sont réparties au NORD de Landouge et à proximité de Beaune-les-Mines, hors du tissu urbain dense.

**Le secteur du projet n'est pas concerné par une zone humide.**

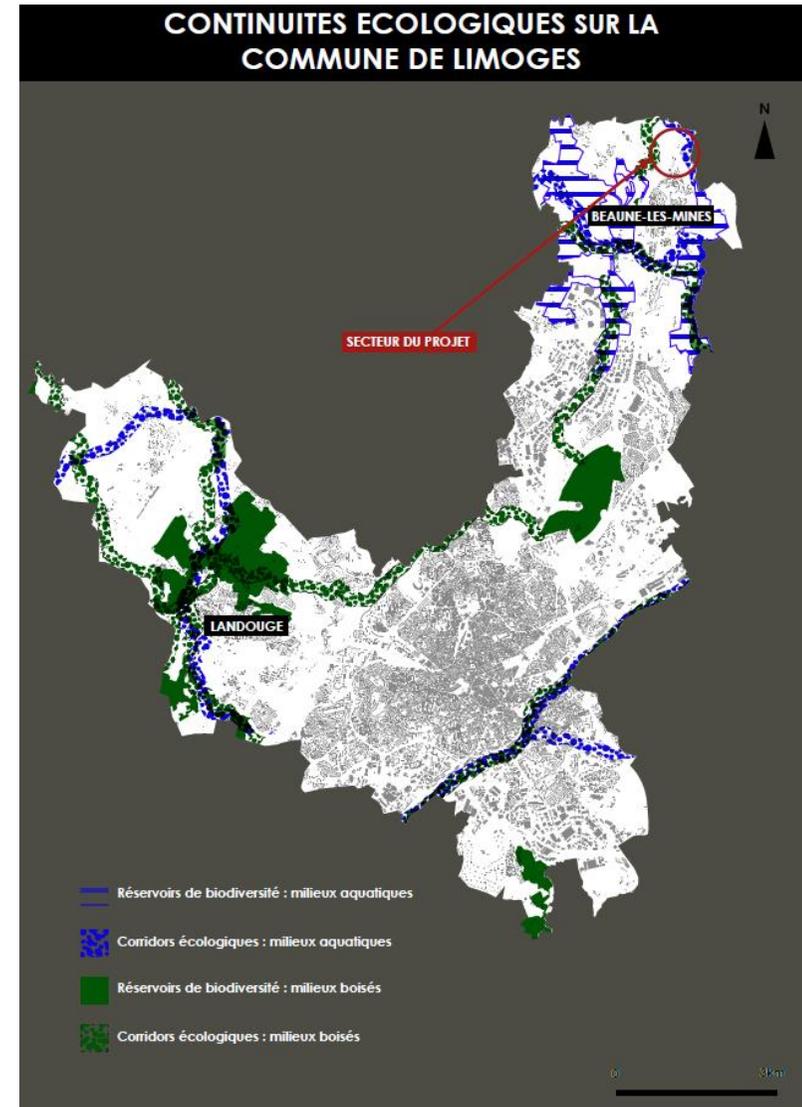


## CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Le service des espaces naturels de Limoges Métropole – Communauté urbaine a identifié à l'échelle du territoire les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Sur la commune de Limoges, on observe qu'elles se localisent dans les espaces agricoles identifiés par Corinne Land Cover et/ou aux niveaux de La Vienne et des zones humides.

**Le secteur du projet n'est pas concerné par une continuité écologique.**



## CONTEXTE PATRIMOINIAL

### → MONUMENTS HISTORIQUES :

Les monuments historiques font l'objet d'une protection, elle se caractérise en deux types :

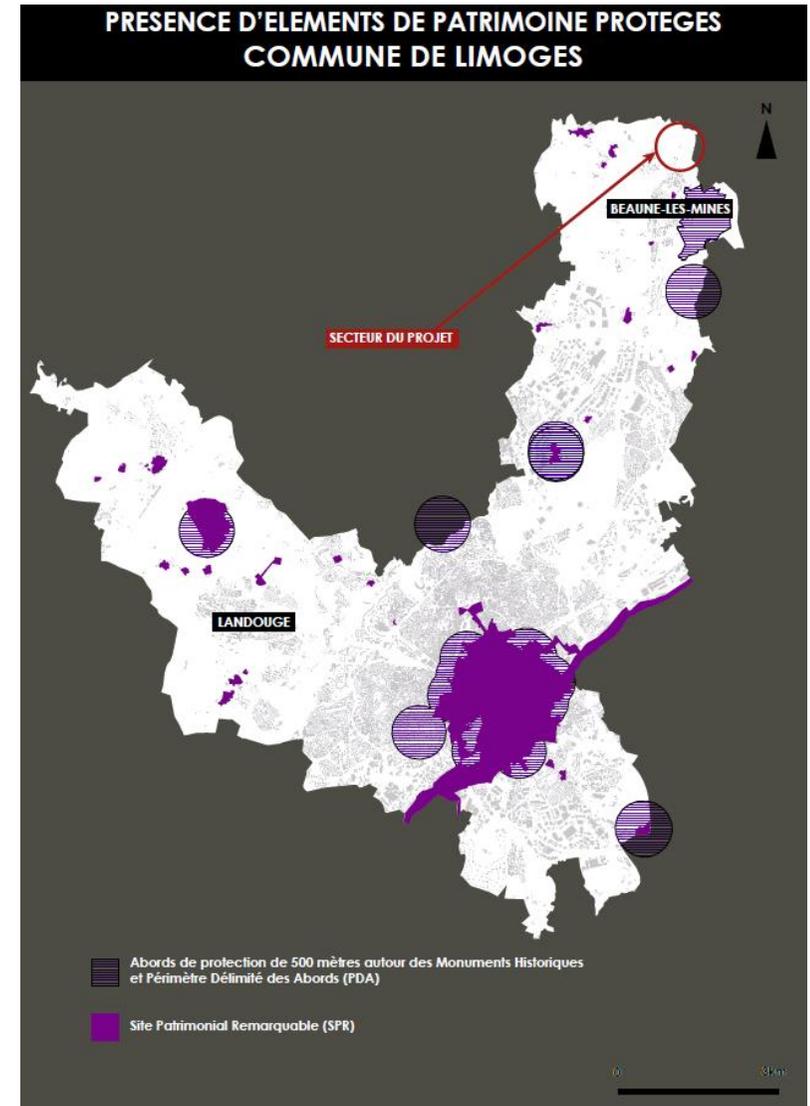
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre adapté appelé périmètre délimité des abords (pda) qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

Cette protection se divise en deux niveaux de classement, l'inscription et le classement. Sur la commune de Limoges on dénombre une soixantaine de monuments historiques.

### → SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE :

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) remplace la Zone De Protection Du Patrimoine Architectural Urbain Et Paysager (ZPPAUP). Le SPR se divise en plusieurs zones de protection suivant les espaces urbains. Chaque zone possède son propre règlement.

**Le secteur du projet n'est pas concerné par un site patrimonial remarquable.**



## CONTEXTE PATRIMOINIAL

### → SITES INSCRITS :

L'objectif du site inscrit est la conservation de milieux et paysage, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. La commune de Limoges possède 6 sites inscrits sur son territoire :

- Le Jardin de l'Evêché en centre-ville ;
- Le Centre-Ville de Limoges ;
- La Vallée de l'Aurence ;
- La Bastide ;
- La Vallée de la Mazelle ;
- La maison Jouxtons.

**Le secteur du projet est inclus au site inscrit de la Vallée de la Mazelle.**

Le site protège la partie aval de la Vallée de la Mazelle. On distingue trois espaces paysagers différents :

- \_ Dans la partie aval, la vallée est encaissée, les pentes boisées et les prés occupent l'étroit fond de vallée. L'eau est peu visible depuis les voies et points de vue ;
- \_ Dans la partie médiane, elle est caractérisée par les plans d'eau de la Ville de Limoges destinés à l'alimentation en eau potable ;
- \_ Dans la partie amont, les boisements sont également importants mais la vallée est moins étroite.

Les autorisations d'urbanisme déposées dans un périmètre de site inscrit sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France.

