

## LIMOGES METROPOLE

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

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

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

#### **Etaient présents :**

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

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

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

#### **Absents :**

Mme Nezha NAJIM, M. Matthieu PARNEIX

#### L'ORDRE DU JOUR EST

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

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

Mes chers collègues,

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

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

### **I. Contexte :**

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

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

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

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

### **II. Procédure :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette conclusion est motivée par :

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

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

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

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

Le conseil communautaire décide :

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

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Publié le

**24 AVR. 2024**

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