



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires**

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Florence Maréchal

[florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr](mailto:florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr)

05.19.03.22.16

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté urbaine Limoges

Métropole

A l'attention de Maëlle Retif

19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 Limoges Cedex 1

**Objet** : modification simplifiée n°2 du PLU de Limoges

Limoges, le **23 NOV. 2023**

La communauté urbaine Limoges Métropole a lancé la modification simplifiée n°2 du PLU de Limoges le 12 juillet 2023. Cette évolution concerne la simplification du règlement afin de faciliter les procédures d'instruction. La liste des annexes est également impactée par cette évolution.

La collectivité souhaite modifier une règle alternative qui permet de déroger aux articles 4 et 5 des dispositions communes à toutes les zones. La rédaction de cette règle est revue et élargie à l'article 6.

Elle souhaite également aménager la règle concernant la bande de densité qui impose de construire dans les 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

En outre, les activités de bureau seront autorisées sans condition dans les zones Ue2, Ue3 et Ue4, alors qu'auparavant cette sous-destination était autorisée sous condition. En complément, dans les zones Ue1, Ue2 et Ue4 la surface paysagère végétalisée est portée de 10 à 15 % du terrain d'assiette de l'opération. Cette évolution va dans le sens d'une diminution des surfaces imperméabilisées et aurait même pu être plus ambitieuse sur les aires de stationnement.

Par ailleurs il sera précisé clairement dans le règlement écrit que la zone NI est un sous-secteur de la zone N. La zone NI autorisera ainsi les mêmes destinations et sous-destinations que la zone N en plus de celles autorisées uniquement en NI.

Enfin, la liste des éléments de patrimoine protégé sera mise à jour et la fiche n°10 du Moulin de la Perdrix retiré. Ce bâtiment a été démoli en 2016 en raison de sa vétusté le rendant dangereux.

Le dossier n'appelle pas d'autre remarque.

Lors de l'approbation de cette modification simplifiée, une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire.

**Pour le préfet et par délégation  
Le directeur**

**Stéphane NUQ**