

Département de la Haute Vienne

Communauté Urbaine Limoges Métropole

Enquête Publique

**Préalable à la Modification n°4 du PLU de la Commune de
Limoges.**

Rapport d'Enquête et Conclusion

04 Décembre au 18 Décembre 2023

Rémi Carcaud

Commissaire Enquêteur

Sommaire

page

1 – Généralités	3
1 -1 - Objet de l'Enquête.	
1 -2 - Cadre juridique.	
1 -3 - Nature et caractéristiques du projet.	
1 -4 – Objectifs à atteindre par la mise en place de l'OAP .	
1 -5 – Composition du dossier d'enquête.	
2 – Organisation et déroulement de l'Enquête.	4
2 -1 –Durée, lieux et modalités.	
2 -2 - Désignation du commissaire enquêteur (C.E.)	
2 -3 – Modalités préalables à l'Enquête.	
2 -3 -1 – Contacts et visite des lieux.	
2 -3 -2 – Fixation de la période d'enquête et organisation des permanences du C.E.	
2 -3 -3 - Publicité règlementaire.	
3 – Résultat de l'Enquête.	6
3 -1 – Procès-Verbal de Synthèse.	
3 -2 – Avis des Personnes Publiques Associées.	
4 – Avis du C.E. sur l'ensemble du dossier.	8
4 – 1 – Avis du C.E. sur l'organisation et le déroulement de l'Enquête.	
4 -2 – Avis du C.E. sur le projet.	
4 -3 - Motivations de l'avis.	
5 – Conclusion.	11
5 -1 –Nature, objet et déroulé de l'enquête.	
5 – 2 – Avis du C.E. sur le Projet	
5 – 3 – Motivations de l'avis	
6 – Annexes.	13

1 – Généralités.

1 -1 – Objet de l'enquête.

Il s'agit d'une enquête publique réalisée en vue de la modification numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Limoges mis en place en 2019 et approuvé le 26 Juin 2019.

Cette modification est conduite et instruite par la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

1 -2 – Cadre Juridique.

Code de l'Urbanisme :

Article L 131-4 et suivant, L152-31 à L 153-59, R 151-1 à 153-22.

Code de l'environnement :

Article L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33.

Délibération du Conseil Communautaire de Limoges Métropole du 02 Décembre 2021.

Arrêté de Monsieur le Président de Limoges Métropole n° 202300605 du 27 Octobre 2023.

1 -3 -Nature et caractéristiques du projet.

Dans le cadre du PLU de Limoges, approuvé en 2019, a été mis en place un Périmètre d'Attente d'Aménagement Global (PAPAG) sur une zone d'activité économique de 49 ha 70 a au sud de l'agglomération de Limoges, de part et d'autre de la route de Toulouse en limite de la Commune de Feytiat ; zone qui comprend d'importantes surfaces en friches industrielles.(voir plan de situation en annexe 3 du présent rapport)

Cette prescription prévue pour 3 ans est arrivée à son terme et il s'agit, par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de notamment :

- Réorienter la vocation de la zone.
- Procéder à une requalification urbaine et paysagère de cet espace.

Le Conseil Communautaire de Limoges Métropole en sa séance du 02 Décembre 2021 a décidé d'engager la démarche de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Limoges.

1 -4 – Objectifs à atteindre par la mise en place de l'OAP.

- Mobilisation des friches urbaines en vue de limiter l'artificialisation des sols.
- Réorientation vers l'industrie alors que la zone est plutôt commerciale.

- Requalification d'une entrée de ville.
- Redimensionnement des voies et adaptation aux mobilités douces.

1-5 -Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête comprend :

- Le rapport de présentation.
- Les pièces administratives.
- Les avis émis par les PPA.
- Le Registre d'enquête publique.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête.

2-1-Durée, lieux et modalités.

Conformément aux termes de l'article L123-9 du code de l'Environnement la durée de l'enquête publique a été limitée à 15 Jours, le projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

L'enquête a été tenue en deux lieux :

- Dans les locaux de la Mairie de Limoges, 31 Avenue Baudin.
- Au siège de Limoges Métropole 19 rue Bernard Palissy.

Le dossier d'enquête était consultable aux heures d'ouverture des Bureaux dans les deux lieux ci-dessus, ainsi que sur les sites internet de la mairie de Limoges et de Limoges Métropole.

Les observations et requêtes pouvaient être déposées sur les registres papier aux lieux d'enquête ainsi que par mode électronique par l'adresse mail :enquete-m4-limoges@limoges-metropole.fr.

2 -2 - Désignation du commissaire enquêteur (C.E.)

Par décision du 18 Octobre 2023 Monsieur le Vice- Président du Tribunal Administratif de Limoges m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur (copie de la décision en annexe 2 du présent rapport) Nous utiliserons dorénavant les initiales C.E. pour désigner le commissaire enquêteur.

2 -3 – Modalités préalables à l'enquête.

2 -3 -1 -Contacts et visite des lieux.

Après ma désignation, j'ai rencontré au bureau annexe de Limoges Métropole, 32 rue Ferdinand Buisson à Limoges, Monsieur Thomas Irribarria de la Direction de l'Urbanisme le 25 Octobre 2023 afin de prendre possession du dossier, proposer la période d'enquête et les nombres et dates de permanences du CE.

Le même jour, accompagné de Mr Irribarria j'ai effectué une visite sur site des lieux concernés par la modification n°4 du PLU.

Le Vendredi 17 Novembre 2023 j'ai rencontré en son bureau au 32 rue Ferdinand Buisson, Madame Maëlle Rétif coordinatrice en gestion des PLU à Limoges Métropole afin de finaliser le contenu du dossier d'enquête.

Le Vendredi 24 Novembre 2023 au bureau de Madame Rétif j'ai procédé à la préparation des deux registres d'enquête et à l'émargement des deux dossiers mis à la disposition du public.

Le Lundi 18 Décembre 2023, j'ai rencontré à ma demande Monsieur Vincent Léonie vice Président de Limoges Métropole et Adjoint au Maire de Limoges chargée de l'urbanisme, j'ai abordé avec lui les données du dossier et notamment les aspects politiques du projet.

2 -3 -2 – Fixation de la période d'enquête et organisation des permanences du C.E.

En accord avec la Direction de Limoges Métropole, la période d'enquête a été fixée du **Lundi 04 Décembre au Lundi 18 Décembre 2023 inclus** .

Les permanences du CE ont été arrêtés au nombre de trois en mairie de Limoges les :

- Lundi 04 Décembre 2023 de 9 h à 12 h
- Mercredi 13 Décembre 2023 de 9 h à 12 h
- Lundi 18 Décembre 2023 de 14 h à 17 h

2 -3 -3 – Publicité règlementaire.

Conformément aux termes des articles L123-7 et R 123-14 du code de l'environnement , le maître d'ouvrage a assuré la publicité règlementaire de l'enquête publique.

Cette publicité a été réalisée par :

Insertion d'un avis dans deux journaux régionaux « le Populaire du Centre » et « Union et territoires » ces avis sont parus le 17 Novembre 2023 soit plus de 15 Jours avant l'ouverture de l'enquête.

Insertion à nouveau du même avis dans les mêmes journaux parus le 08 Décembre 2023.

Apposition d'affiches règlementaires au siège de Limoges Métropole, en Mairie de Limoges et sur trois lieux très fréquentés par le public en limite de la zone concernée.

Ces affiches reprennent les principales données de l'arrêté du Président fixant les modalités de l'enquête. Elles ont été posées 15 jours avant le début de l'enquête et maintenues pendant la durée de celle - ci.

Insertion du complet dossier d'enquête sur les sites internet de la Commune de Limoges et de Limoges Métropole, afin que le public puisse le consulter et, s'il

le souhaite, exprimer des observations ou requêtes.

J'ai pu vérifier que ces formalités règlementaires ont été effectuées dans les règles de droit.

3 -Résultat de l'enquête.

Aucune personne ne s'est manifestée pendant la durée de l'enquête sur aucun des supports prévus à cet effet.

3 -1- Procès -Verbal de Synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'Environnement, à l'issue de l'enquête un procès - verbal de synthèse a été établi le 21 Décembre 2023 et soumis au Maître d'Ouvrage du projet, Monsieur le Président de Limoges Métropole.

Le 05 Janvier 2024 , les Services de Limoges Métropole ont formulé la réponse écrite aux six questions posées .

Copie de ce Procès – verbal et de la réponse figurent en annexes du présent rapport.

3 -2 -Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Outre l'avis de la **MRAe** sollicité le 10 Juillet 2023 et ayant fait l'objet d'une réponse en date du 05 Septembre 2023 **dispensant le maître d'ouvrage de procéder à une évaluation environnementale.**

L'avis de **17 Personnes Publiques** a été sollicité par le Maitre d'ouvrage le 23 Octobre 2023.

Sur ces 17 avis sollicités, **6 avis** ont été exprimés et reçus :

- **Département de la Haute Vienne** : attire l'attention du maître d'ouvrage sur l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols (zéro artificialisation des sol) dans l'élaboration du projet.
- **Chambre des métiers et de l'artisanat** : **Avis favorable.**
- **Agence Régionale de Santé** : demande que soit réalisé, pour tout projet d'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics une étude de l'état des sols. Sous cette réserve **avis favorable.**
- **Chambre de Commerce et d'industrie** : Favorable aux modifications de zonage proposées. Cependant les orientations de l'OAP ne doivent pas nuire au maintien et au développement des activités en place. **Avis défavorable** sur l'OAP en l'état.
- **Préfecture de la Haute Vienne**, Direction Départementale des Territoires, relève plusieurs erreurs de calcul ou incohérences au dossier. Regrette que seulement 10% en UE2 et 15% en UE5 des surfaces peuvent être végétalisées. Regrette que ne soient pas suffisamment mis en exergue la possibilité d'installation de moyens d'énergies renouvelables. Regrette que ne soit pas abordé plus dans le détail les aménagements de voies cyclables.
- **SIEPAL** : Emet un **avis favorable** ; prétend cependant que la création

de deux zones dévolues à l'implantation de commerces de détail en UE5 perturbera la compréhension de la stratégie voulue et suggère de supprimer ces zones.

4 - Avis du C.E. sur l'ensemble du dossier.

4 -1 – Avis du C.E. sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.

J'atteste que l'organisation de l'enquête, la publicité règlementaire préalable et le déroulement de l'enquête se sont effectués dans les règles de droit, sans incident ni omission ni manquement.

Je considère utile de signaler ici un manque de finition, peut être de relecture et d'optimisation du dossier d'enquête :

- Plusieurs incohérences dans les textes relevées également par la DDT.
- Erreurs simples de calcul sur les surfaces concernées.
- Manque de plans et cartes de dimension suffisante et d'échelle claire.
- Arrivée en cours d'enquête de plusieurs avis de PPA annexés

au dossier du fait d'une saisine tardive de ces Personnes Publiques.

Cette optimisation des dossiers soumis à l'examen d'un public non initié est nécessaire surtout lorsque l'on traite de sujets très techniques comme cela est le cas pour l'urbanisme.

Les manquements signalés ne sont pas cependant, à mon sens, de nature à compromettre la régularité juridique de la présente enquête.

Je souligne en outre, la qualité de la réponse qui m'a été donnée par le maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse, réponse qui m'a grandement aidée pour la compréhension des mobiles du projet.

Je regrette vivement par ailleurs l'absence totale de participation du public à ce type d'enquête publique relatif à des projets pourtant important pour l'organisation de la vie de la citée, le développement économique de la communauté urbaine et la recherche d'un meilleur équilibre environnemental.

4 – 2 – Avis du C.E. sur le projet.

La zone concernée d'une cinquantaine d'hectares est pour à peu près la moitié de sa surface constituée de friches industrielles ou commerciales et ce depuis plusieurs années.

La route de Toulouse, principale entrée sud de l'agglomération de Limoges, aménagée en 4 voies lorsque l'autoroute A20 n'existait pas encore, n'a plus lieu, eu égard au trafic actuel, de conserver cette architecture.

Il s'avère donc nécessaire à la fois de redynamiser cette zone d'activité pour y accueillir des entreprises petites ou grandes ou des équipements publics et par conséquent faire régresser les friches.

Nécessaire aussi de redessiner la desserte en fonction des nouveaux besoins en respectant les exigences actuelles en matière d'environnement, de mobilité douces et de sobriété en consommation d'énergie et d'artificialisation des sols.

Je constate avec amertume l'absence de participation du public à l'enquête et consacre ma réflexion, et construits une part de mes avis, sur le travail des PPA.

J'exprime un avis favorable au projet.

4 -3 – Motivations de l'avis.

Mon avis favorable est motivé par :

° La conviction qu'il y a urgence à redynamiser ce secteur économique du Sud de la ville de Limoges jadis si actif et aujourd'hui envahi par la friche pour la moitié de sa surface.

° La constatation de l'absence de participation du public, bien que frustrante celle-ci exprime une approbation tacite.

° La nécessité d'adapter nos infrastructures collectives aux nouvelles exigences et aux lois et règlements en matière d'environnement, de mobilité et de sobriété.

° La nécessité de créer les conditions propices à l'installation d'acteurs collaborant avec la clinique Chénieux proche de la zone et qui accueille en permanence un nombre très conséquent de patients et de visiteurs.

5 – Conclusion.

5 -1 –Nature, objet et déroulé de l'enquête

Le Conseil communautaire de Limoges Métropole a décidé de procéder à la modification n° 4 du PLU de Limoges approuvé en 2019.

Cette modification consiste, sur une zone d'activité de 49 ha 70, au Sud de l'agglomération de Limoges, à :

- Constaté l'arrivée à son terme du Périmètre d'Attente d'Aménagement Global (PAPAG).
- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue notamment de réorienter la vocation de la zone et procéder à une requalification urbaine et paysagère de cet espace.

L'enquête publique, d'une durée de 15 Jours, s'est déroulée du Lundi 04 Décembre au Lundi 18 Décembre 2023 inclus.

Cette enquête de type environnemental s'est accomplie dans les règles de forme et de droit.

Le public ne s'est pas manifesté.

5 -2 -Avis du C.E. sur le projet.

J'exprime un avis favorable au projet.

5 -3 – Motivations de l'avis

Mon avis favorable est motivé 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.

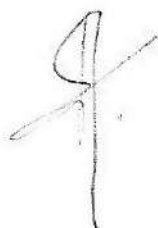
° Le constat de l'absence de participation du public, celle-ci bien que frustrante exprime une approbation tacite.

° 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.

° La nécessité de créer les conditions propices à l'installation d'acteurs collaborant avec la clinique Chénieux proche de la zone et qui accueille en permanence un nombre conséquent de patients et de visiteurs.

Fait à Verneuil sur Vienne le 5 Janvier 2024

Rémi Carcaud



6 – Annexes.

- 1- copie de l'arrêté de Monsieur le Président de Limoges Métropole du 27 Octobre 2023.
- 2- copie de la décision du Vice- Président du Tribunal Administratif de Limoges du 18 Octobre 2023 désignant le commissaire enquêteur.
- 3- Plan de la zone concernée par l'OAP.
- 4- copies du texte paru dans la presse les 17 Novembre et 08 Décembre 2023.
- 5- Procès - verbal de synthèse renseigné par le Maître d'ouvrage.
- 6- Certificat d'affichage du Président de Limoges Métropole.
- 7- Certificat d'affichage du Maire de Limoges

Annexe 1

LIMOGES METROPOLE

Du 27 OCT. 2023

Le Président de la Limoges Métropole,

Arrêté portant ouverture d'une enquête publique préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Limoges.

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-41,
VU La délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 02 décembre 2021 prescrivant la modification n°4 du PLU de Limoges,

N° 202300605

VU la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Limoges en date du 18 octobre 2023, désignant M. Rémi CARCAUD, en qualité de commissaire enquêteur.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il y a lieu, conformément à l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme, de procéder à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges. Cette évolution consiste à supprimer le PAPAG, créer une OAP route de Toulouse et modifier les règlements écrits et graphiques.

Une enquête publique sera ouverte et organisée par Limoges Métropole du lundi 4 décembre 2023 à partir de 9h00 au lundi 18 décembre 2023 à 17h00 inclus soit pendant 15 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 15 jours consécutifs du lundi 4 décembre 2023 au lundi 18 décembre 2023 inclus aux dates et aux lieux suivants :

- Dans les locaux de la mairie de Limoges situés au **31 avenue Baudin, 87000 Limoges** pendant les jours et heures d'ouverture des bureaux au public, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.
- Au siège de Limoges Métropole du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Limoges (<https://www.limoges.fr>), et sur le site internet de Limoges Métropole (<https://www.limoges-metropole.fr/>, onglet « enquête publique »).

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Limoges Métropole aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h).

ARTICLE 3 : Monsieur le Président du tribunal administratif de Limoges a désigné M. Rémi CARCAUD, Directeur de la SAFER Marche Limousin, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour mener l'enquête susvisée.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de la commune de Limoges (1 square Jacques Chirac) :

- Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 13 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Lundi 18 décembre 2023 de 14h00 à 17h00.

REÇU EN PREFECTURE
Le 02/11/2023
Application agréée C. Inpctite.com
99_gp-087-248719312-20231027-AR2324586H1

ARTICLE 5 : Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur deux registres d'enquête à feuillets non-mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur mis à disposition dans les lieux évoqués à l'article 2 (dans les locaux de la mairie de Limoges situés au 31 avenue Baudin). Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale (Mairie de Limoges, 1 square Jacques Chirac, 87000 Limoges) à destination du commissaire enquêteur.

Le public pourra également adresser ses observations via une adresse mail :
- enquete-m4-limoges@limoges-metropole.fr

ARTICLE 6 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête par voie de presse dans deux journaux locaux (Le Populaire du Centre et Union & Territoires). Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête par voie de presse. Le même avis sera publié par voie d'affiches à la mairie de Limoges ainsi qu'au siège de Limoges Métropole et éventuellement aux endroits habituels d'affichage, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un certificat attestant de ces formalités sera établi par Monsieur le Maire de la commune de Limoges et par Monsieur le Président de Limoges Métropole.

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Dans la huitaine suivant la réception du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 : Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Président de Limoges Métropole au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête soit le mercredi 17 janvier 2024, l'exemplaire du dossier d'enquête, le registre et les pièces annexées, son rapport ainsi que ses conclusions et son avis.

Le Président de Limoges Métropole transmettra dès leur réception une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de la Haute-Vienne et au directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne. Le commissaire enquêteur en transmettra également une copie au maire de la commune de Limoges et au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

ARTICLE 9 : Ce rapport et ces conclusions pourront être consultés par le public à la mairie de Limoges, sur le site internet de la commune de Limoges (<https://www.limoges.fr>) et sur le site de Limoges Métropole (<https://www.limoges-metropole.fr/>, onglet « enquête publique ») pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 : A l'issue de l'enquête publique Limoges Métropole sera compétente pour prendre tous les actes nécessaires.

ARTICLE 11 : Monsieur le Président de Limoges Métropole et le commissaire enquêteur, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

REÇU EN PREFECTURE
le 02/11/2023
Application agréée l.legipote.com
99_AB-887-249719312-20231027-AR030458681

Fait à Limoges, le 27 OCT. 2023

Le Président,

Guillaume GUÉRIN

Transmis à la Préfecture le 02 NOV. 2023

Publié le 02 NOV. 2023

Notifié le

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

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

REÇU EN PREFECTURE
Le 02/11/2023
Application agréée f. legifrance
99_RR-187-248710312-20231027-PR2324588H1

Annexe 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

18/10/2023

N° E23000085 /87 PLU M.

Le Vice-Président du tribunal administratif

Vu enregistrée le 09/10/2023, la lettre par laquelle le président de LIMOGES METROPOLE – Communauté urbaine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Limoges ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 1^{er} septembre 2023 donnant à M. Nicolas Normand, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Monsieur Rémi Carcaud est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à LIMOGES METROPOLE - Communauté urbaine et à Monsieur Rémi Carcaud.

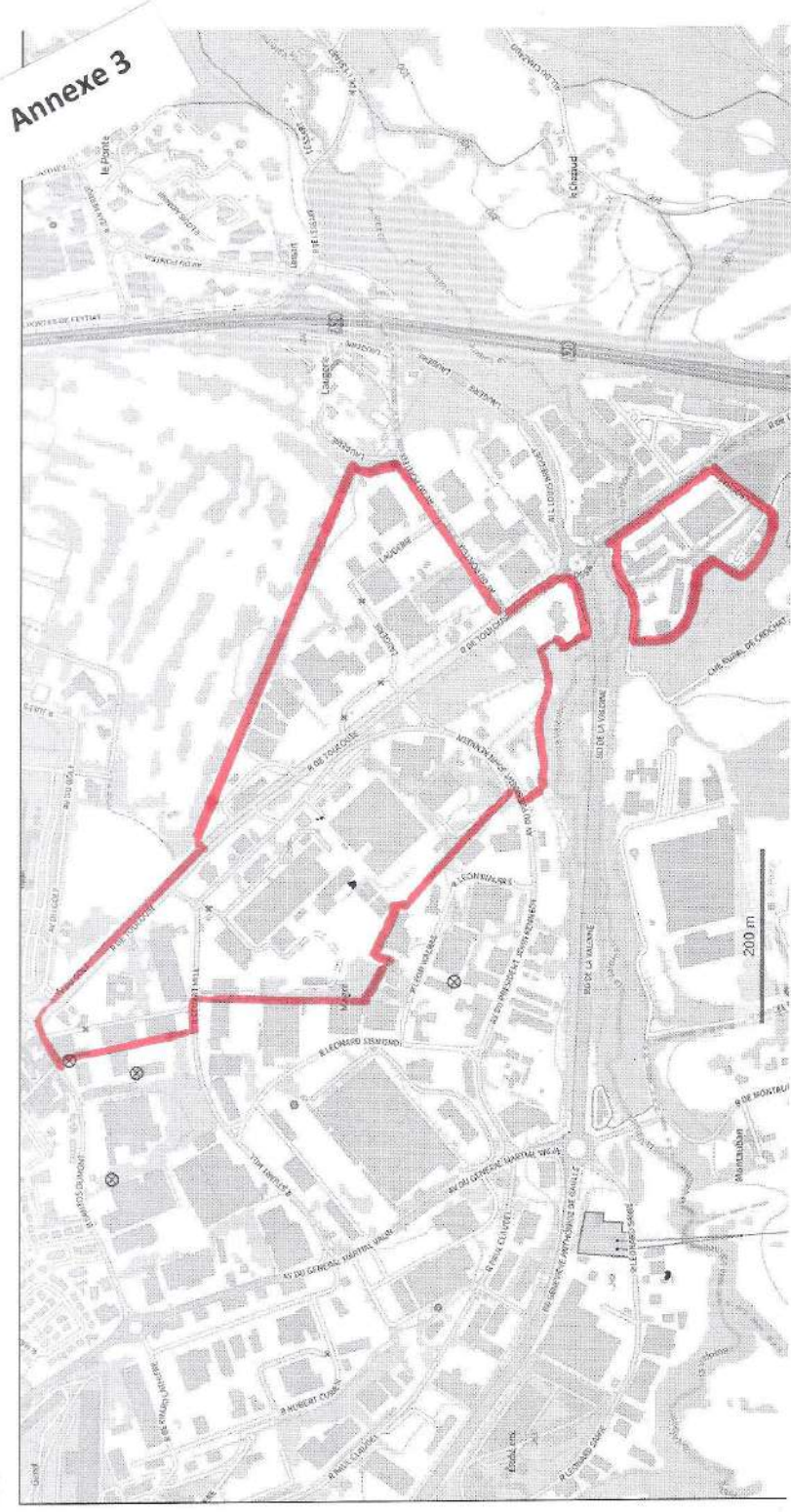
Fait à Limoges, le 18/10/2023

Le Vice-Président,

Pour Expedition Conforme
Le Greffier


Anne BLANCHON

Nicolas NORMAND



échelle 1/5944

Légende

Zone concernée par le projet d' OAP issue de la modification n°4 dans le PLU de Limoges.

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 17' 26" E
Latitude : 45° 48' 24" N

Annonces classées

ANNONCES LÉGALES
Retrouvez toutes les publications sur
www.annonces.lespopulaires.com

VIE DES SOCIÉTÉS

LES JURISTES ASSOCIÉS DU MAINE
14, rue de la Colère - 72300 SAINT PIERRE

DEMISSION DIRECTEUR GENERAL
A la suite d'une démission en date du 27/12/2023, le Président délégué de la Direction de Nathalie ANDRIEU est ses fonctions de Directeur Général de la Direction de la Prévention (DA Prévention).

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'AFFICHAGE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'AFFICHAGE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'AFFICHAGE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'AFFICHAGE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

M. Limoges Métropole
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

LE SPORT EN DIRECT
LEPOPULAIRE.fr

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

LE POPULAIRE
MÉTROPOLITAINE

Centre
Marchés Publics.fr
Nouvelles offres de questions

Centre
Marchés Publics.fr
RESTEZ EN VEILLE

Centre
Marchés Publics.fr
RESTEZ EN VEILLE

Centre
Marchés Publics.fr
RESTEZ EN VEILLE

Centre
Marchés Publics.fr
RESTEZ EN VEILLE

Centre
Marchés Publics.fr
RESTEZ EN VEILLE

Centre
Marchés Publics.fr
RESTEZ EN VEILLE

Centre
Marchés Publics.fr
RESTEZ EN VEILLE

Commune de Limoges

Enquête Publique du 04 au 18 Décembre 2024 relative à la modification n°4
du PLU

Procès verbal de synthèse.

(art.R 123-18 du code de l'environnement)

Résultat de l'enquête.

Aucune personne physique ou morale ne s'est manifestée au cours de l'enquête.

Questions ou observations du commissaire enquêteur à l'examen du dossier, après lecture des avis des Personnes Publiques Associées et échanges avec Monsieur Vincent Léonie Adjoint au Maire de Limoges et Vice-Président de Limoges Métropole, Monsieur Christophe Mathieu Directeur de l'Aménagement du Territoire et de la Stratégie Foncière à Limoges Métropole et Madame Maëlle Rétif Coordinatrice gestion PLU.

- Le règlement de l'OAP doit permettre aux entreprises productives en place et en activité l'extension des constructions existantes ?

Réponse de Limoges Métropole : L'OAP ne réglemente pas les possibilités d'extension des entreprises présentes. C'est bien le règlement écrit des zones UE2t et UE5 qui encadre ces constructions. En zone UE2t, toutes les activités en place, même celles non autorisées par la nouvelle version du règlement écrit, auront la possibilité de s'étendre, en respectant les règles d'emprise au sol définies. En revanche, en zone U5, seules les activités autorisées par le nouveau règlement pourront faire l'objet d'extension, l'objectif étant de diriger progressivement la zone économique vers la vocation qui lui assignée (activités industrielles et de logistique).

- Seulement 10% en UE2 et 15% en UE5 peuvent être végétalisés, ne pourrait-on pas faire mieux ?

Réponse de Limoges Métropole : Le seuil de 15% du terrain d'assiette en surfaces minimales à végétaliser a été maintenu tel quel vis à vis du type d'activités accueillies sur la zone, dès à présent et dans le futur. Les activités productives attendues sur la zone UE5 sont en effet souvent caractérisées par des emprises de bâti très importantes, auxquelles s'ajoutent des surfaces de voiries, de stockage, de stationnement etc. Ces superficies ne peuvent pas être anticipées et fixer un seuil trop élevé de surfaces à maintenir comme végétalisées pourraient avoir pour conséquence d'éloigner les potentiels futurs acquéreurs. Le pourcentage de 10% fixé en zone UE2 s'explique également par un tissu dense de construction.

- Les installations de moyens d'énergies renouvelables et sobriété en gestion d'eau pluviales sont peu traitées ?

Réponse de Limoges Métropole : Pour ce qui est de l'installation de moyens de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques), le règlement en vigueur et à venir sur la zone UE ne s'y oppose

nullement. Les réglementations de la loi Climat et Résilience en terme d'implantation de panneaux photovoltaïques sur les aires de stationnement pourront donc être respectées.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, toutes les opérations d'aménagement ou de construction sont encadrées par le Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Le PLU précise tout de même à travers son règlement écrit les grands principes de gestion des eaux de ruissellement notamment par la mise en œuvre d'aménagements assurant le libre écoulement des eaux et la maîtrise de leur débit.

De plus, lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, ce qui peut être le cas dans une zone d'activité industrielle avec la présence de sur les zones de stationnement ou de stockage, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer notamment la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

A cela, l'OAP impose une gestion des eaux en surface, c'est-à-dire qu'elle demande à ce que les revêtements ou systèmes de récupération des eaux permettent leur infiltration dans les sols, en faveur du système hydrographique présent et des nappes.

Ainsi, les systèmes de gestion des eaux de ruissellement engendrés par la route de Toulouse seront définis et adaptés en fonction du réaménagement envisagé de la voie. La gestion des eaux engendrés par les activités sera définie au fur et à mesure de l'aménagement des différentes parcelles de la zone.

- Les projets d'aménagements cyclables sont peu traités ?

Réponse de Limoges Métropole : La question du traitement de la voirie et des mobilités douces est abordée par l'OAP dans ses grands principes, pour fixer les grands objectifs de la zone, à savoir la requalification de la route de Toulouse. La volonté première est de transformer une voirie très large (gabarit d'une ancienne route nationale) en redistribuant la chaussée pour répondre aux différents usages dont notamment les mobilités douces. Ainsi une part importante sera donnée à la circulation des cyclistes.

Cependant il est encore trop tôt pour imposer des mesures précises en terme d'aménagements cyclables, une réflexion globale devant être portée sur la mobilité au sein de la zone d'activités, prenant en compte de surcroît des aménagements d'importance comme celui de l'échangeur 36 et du rond-point de la Valoine.

- La création de deux zones dévolues à l'implantation de commerces de détail en UES est considérée comme perturbant la compréhension de la stratégie mise en place, il est suggéré par le SIEPAL de les supprimer ?

Réponse de Limoges Métropole : Pour plus de clarté sur la répartition des futurs commerces de détail et pour remplir les objectifs de résorption de la vacance sur la zone, les zones d'implantation hachurées sur l'OAP seront identifiées comme étant « préférentielles » pour l'implantation des commerces de détails. Cela répond à l'avis de la Direction Départementale des Territoires. Cela répond à la volonté des élus à inciter l'implantation sur un secteur spécifique de la zone.

- Risque de nuisances, la notice de présentation fait état de la présence de pollution dans le sol en de nombreux lieux. Il y est fait état d'une ancienne décharge en UES. Cette situation risque d'avoir des conséquences fâcheuses sur la santé publique. Aucune initiative de la collectivité n'est prévue pour pratiquer la dépollution ?

Réponse de Limoges Métropole : L'analyse des données sur la pollution des sols a effectivement fait ressortir la présence de pollutions dues à la présence ancienne d'une décharge. La question de la dépollution du site sera traitée au moment d'un changement d'activité. Des études seront attendues et les attentes en terme de dépollution dépendront également de la nature de la future activité.

A Verneuil sur Vienne le 21 Décembre 2023.

Rémi Carcaud

Jérôme CHAROT
Chef de Service Planification
Limoges Métropole
le 04 janvier 2024



Annexe 6



LIMOGES MÉTROPOLE
19 rue Bernard Palissy
CS 10001
87031 LIMOGES CEDEX
05 55 45 79 00

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Guillaume Guérin, en qualité de président de Limoges Métropole, certifie qu’un exemplaire de :

L’avis d’enquête publique au titre de la modification n°4 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Limoges.

A été :

- Affiché au siège de Limoges Métropole du 17/11/2023 au 18/12/2023 inclus,
- Mis en ligne sur le site internet de Limoges Métropole du 17/11/2023 au 18/12/2023 inclus,
- Inséré dans les journaux : « *Le Populaire du Centre* » les 17/11/2023 et 8/12/2023, « *Union & Territoires* », les 17/11/2023 et 8/12/2023.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Limoges, le

Le Président

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

Annexe 7

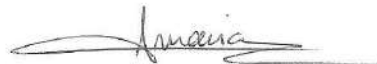
CERTIFICAT

Nous, Maire de la Commune de Limoges, certifions que l'avis d'enquête publique concernant la modification numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges a été affiché en mairie du 27 novembre au 18 décembre 2023 inclus.

En foi de quoi nous avons délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Limoges, Hôtel de Ville, le 18 DEC. 2023

Pour le Maire de Limoges
Le Directeur Général Adjoint



Antony MARIA,