

# PROCÈS-VERBAL

## RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LIMOGES

### 16 FEVRIER 2024

#### Personnes présentes :

- M. HALARY David - Conseil Départemental 87 service routier
- M. MADEGARD Christophe – Conseil Départemental 87 service urbanisme foncier
- M. JOSEPH Cédric – Direction Départementale des Territoires 87 (DDT87)
- Mme MOREAU Sylvie - SIEPAL
- Mme RAYNAUD-BOUVIER – Chambre des Métier et de l'Artisanat
- M. TOULET Michel – Association Renaissance Vieux Limoges (RVL)
- Mme ELEAUME Carine – Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. CARDONA Samuel – DGA Pôle Attractivité et Education - Ville de Limoges
- M. LALLOUËT Guillaume – Direction du Patrimoine Immobilier et de la Construction – Ville de Limoges
- M. AUBERTIE Stéphane – Direction des Mobilités – Limoges Métropole (LM)
- M. MATHIEU Christophe – Direction Aménagement et Territoire et Stratégie Foncière - Limoges Métropole (LM)
- Mme RETIF Maëlle – Direction Aménagement et Territoire et Stratégie Foncière - Limoges Métropole (LM)
- Mme CALLAIS Chloé – Direction Aménagement et Territoire et Stratégie Foncière - Limoges Métropole (LM)

#### Services excusés :

- *La Chambre d'Agriculture*
- *L'Agence Régionale de Santé*
- *La Direction Interdépartementale des Routes Centre Ouest*
- M. MATHIEU (LM) accueille les participants et rappelle l'objet de la réunion d'examen conjoint, en lien avec la mise en compatibilité (MECDU) engagée sur le PLU de la commune de Limoges suite à une déclaration de projet.  
Il est rappelé que cette procédure de MECDU est engagée en lien avec la réalisation de deux projets : la restructuration du Palais des Sports et la création d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM), portés respectivement par la Ville de Limoges et Limoges Métropole.  
Le déroulé de la procédure est expliqué, les projets sont présentés puis les modifications apportées au PLU sont abordées, à savoir le reclassement du site de projet en zone UG, la suppression d'une marge de recul, la suppression de la protection d'un alignement d'arbres et le déclassement de la maison des sports, inventoriée comme élément de patrimoine au sein du PLU.

- M. TOULET (RVL) porte un avis défavorable concernant le déclassement de la Maison des Sports de l'inventaire des éléments de patrimoine bâti de la commune. Il regrette le manque de prise en compte du patrimoine architectural dans les nouveaux projets urbains et met en avant le fait que l'architecte PECAUD, à l'origine notamment de la piscine Beaublanc.

M. MATHIEU (LM) explique que les projets ont été réfléchis en cherchant un moyen de maintenir le bâtiment mais sans résultat. Sa localisation rend son intégration complexe. De plus ce bâtiment a été inventorié dans le PLU de 2007 étant l'un des éléments d'un certain type d'architecture (années 50-60). D'autres bâtiments de ce type architectural existent sur la commune et sont inventoriés au PLU.

M. CARDONA complète ces propos que les autres pavillons hérités du projet d'aménagement de M. PECAUD sont maintenus comme la piscine municipale. De plus, le bâtiment de la Maison des sports est aujourd'hui trop vétuste et non accessible pour les Personnes à Mobilité Réduite ou bien les services de sécurité.
- M. TOULET déplore également le déclassement de l'alignement qui entrainera l'abattage des arbres concernés.

Mme RETIF (LM) répond que l'entièreté de l'alignement d'arbres ne sera pas abattue et que les arbres pouvant être maintenus le seront, aussi bien à travers le projet du Palais des sports que celui du PEM. Les arbres abattus seront largement compensés par la replantation sur le site même d'une micro-forêt pour le projet Palais des Sports et de la végétalisation des abords du parking relais. Enfin, il est ressorti des conclusions de l'étude environnementale que les espèces présentes dans cet alignement d'arbres ne seront pas impactées car elles pourront se reporter sur la végétation existante aux alentours (boisement du parc de Beaublanc et proximité de la vallée de l'Aurence).
- M. JOSEPH (DDT 87) fait savoir que les articles mentionnés à propos de la marge de recul concernent les reculs imposés aux constructions vis-à-vis des autoroutes et routes à grande circulation, en dehors des zones urbaines. Ces articles ne concernent donc pas le site de Beaublanc.

Il est répondu que ces articles pourront être enlevés de la notice de présentation pour éviter toute confusion.

L'avis de la DDT 87 est favorable à la mise en compatibilité du PLU.
- Mme MOREAU (SIEPAL) alerte sur le fait que l'articulation de la MECDU avec le SCoT est basée sur l'analyse du PADD et non le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui est pourtant la partie réglementaire du SCoT. Pour autant le projet de MECDU répond à de nombreuses orientations du SCoT, le SIEPAL porte donc un avis favorable sur la procédure.

L'analyse sera complétée avec l'analyse du DOO afin que celle-ci soit représentative.
- M. Halary (DEPT87) pose la question du traitement de l'accès au parking relais, avant le carrefour à feu donnant accès au boulevard Beaublanc. Il met en avant la nécessaire attention qui devra être portée aux potentielles nuisances sonores.

L'avis du Département 87 est favorable à la mise en compatibilité du PLU.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie, ainsi que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'émettent pas de remarque sur l'évolution du PLU et rendent donc un avis favorable.

*Sont annexés au présente procès-verbal les avis écrits des PPA en ayant transmis.*