

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le mardi vingt-neuf septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 23 septembre 2026, 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.

Sébastien LARCHER, Vice-Président(e), désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Fabien DOUCET, M. Sébastien LARCHER, Mme Samia RIFFAUD-BRUNET, Mme Julie LENFANT, M. Vincent JALBY, M. Gilles BEGOUT, M. Pascal ROBERT, Mme Carine BOURREL, M. Bruno GENEST, M. Philippe BESSON, M. Jean-Marie BOST, M. Henry BRUNEAU, M. Eric MOULINOT, Mme Nadine BURGAUD, M. Bruno DEBONNAIRE, M. Cédric PELTIER, M. Jean-Luc BARRIERE, M. Ludovic GERAUDIE, M. Claude COMPAIN, Mme Christelle AUPETIT-BERTHELEMOT, M. Jean-Yves RIGOUT, M. David CHANTEREAU, M. Benjamin BATTISTINI, Mme Véronique BOUTIN, Mme Elisabeth CASSAGNOLLE, M. Jérémy ELDID, M. Clément RAVAUD, M. Gilles TOULZA, M. François POIRSON, M. Gilbert BERNARD, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Olivia DARLOT, M. Jean-Claude PASTUREAU, M. Pascal BUSSIERE, Mme Marie-José ROBERT, Mme Pascale FONTARENSKY, M. Maxime NEGREMONT BEUCHER, Mme Christine DESMAISONS, M. Richard RATINAUD, M. Thibault BERGERON, Mme Nathalie BERNIKIER, Mme Monique BOULESTIN, Mme Jackie BREUIL, M. Vincent BROUSSE, Mme Fabienne-Claire CALAND, M. Eric CLUZEAUD, M. Christophe COUDERT, Mme Bouchra DAHMANI, Mme Marilynne DEBETTE-GRATIEN, Mme Nathalie DELAGE-MEZILLE, M. Albin FREYCHET, Mme Muriel LASKAR, Mme Isabelle MAURY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Cédric ROTHKEGEL, Mme Marie-Eve TAYOT, Mme Soazig VILLERBU, M. Rémy VIROULAUD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Isabelle NEGRIER, M. Jean-Christophe ROMAND, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par une suppléante

M. Jean-Luc BONNET est représenté par Mme Nathalie BUISSON

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Marie-José ROBERT
M. Stéphane CAMBOU donne pouvoirs à M. Christophe COUDERT
Mme Lydie DELAUNAY donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Nathalie DELAGE-MEZILLE
M. Damien MAUDET donne pouvoirs à Mme Soazig VILLERBU
Mme Nadine NADAUD donne pouvoirs à M. Clément RAVAUD

Absents :

M. Thierry LACHAISE, M. Philippe JANICOT, M. Charbel MOUNAYER

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Boisseuil – Modification de l'Orientation d'aménagement et
de programmation (OAP) « Les Bessières 3 »**

N° 12.3

M. LARCHER Sébastien, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par arrêté du 13 décembre 2024, le Président de Limoges Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Boisseuil, en vue de l'évolution de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « Les Bessières 3 ».

I. Contexte

Les principales modifications portent sur la desserte du secteur, ainsi que sur la gestion des modes de déplacements. Aussi, deux éléments principaux évoluent comme suit :

- modification des principes de desserte externe et interne de l'OAP,
- suppression de la liaison douce entre le Chemin des Bessières et la Route de Limoges (RD320).

En complément, la solution de gestion des eaux pluviales et la densité imposées par l'OAP initiale sont ajustées.

Ces évolutions entraînent la modification d'autres principes d'aménagement, afin de garder une cohérence interne à l'opération :

- compte-tenu des nouveaux principes de dessertes interne et externe de l'OAP, le principe de localisation des logements sociaux est déplacé,
- conformément au règlement du PLU en vigueur, un principe d'espace vert est ajouté, afin de créer une continuité avec l'espace vert déjà existant le long du Chemin des Bessières, dans le lotissement existant à l'ouest.

Ces éléments sont explicités dans la note de présentation du dossier de modification simplifiée, annexée à la présente délibération.

II. Procédure

La modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 6 janvier 2026, la modification simplifiée n°8 n'a pas été soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2026.

Le dossier a été adressé pour avis aux Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des PPA consultées, à l'exception du Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) et de la Chambre d'agriculture (CDA87), a émis un avis favorable ou n'a pas formulé d'observations particulières sur le projet de modification simplifiée du PLU.

La Chambre d'agriculture a émis un avis réservé, relatif à la condamnation à terme du Chemin des Bessières, en raison de son utilisation depuis la RD320 par un exploitant agricole, pour accéder aux parcelles limitrophes en limite sud du secteur.

La fermeture à long terme de l'accès du Chemin des Bessières sur la RD320 répond à un objectif d'intérêt général de sécurisation de la desserte des logements existants le long dudit chemin, ainsi que des logements à venir prévus par l'OAP. L'accès aux parcelles concernées n'est pas totalement condamné, et pourra se faire par la partie sud du Chemin des Bessières, via la rue Yves Montand.

Le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) émet un avis défavorable sur le projet de modification simplifiée, considérant que « la densité projetée de l'OAP reste encore inférieure de 25 % par rapport à l'objectif de 20 logements/hectare inscrit au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) 2030, alors que le secteur est très proche du centre-bourg, de tous les services et commerces de la commune. »

La compatibilité du PLU avec le SCoT doit s'apprécier à l'échelle du territoire de la commune, et non sur une seule opération. La Direction départementale des territoires (DDT) a également estimé que l'augmentation de la densité attendue dans l'opération ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT, soulignant que la densité attendue par le SCoT est de 20 logements par hectare en moyenne, et que le pourcentage de logements sociaux prévu initialement est conservé. L'OAP initiale ne prévoyait que 12 logements/ha. À l'occasion de la modification de cette dernière, la commune a souhaité augmenter la densité requise à 15 logements/ha, afin de se rapprocher de l'objectif du SCoT, et ainsi tendre vers une meilleure compatibilité, tout en restant cohérent avec la densité existante environnante. Toutefois, il est important de concilier la nécessité d'augmenter la densité de l'opération avec les contraintes d'aménagement du site, et notamment la gestion des eaux pluviales, qui devra être effectuée à la parcelle, ou encore la nécessité de réaliser un espace vert dans l'opération, dont la surface est imposée par le règlement écrit du PLU en vigueur, avec lequel l'OAP doit être cohérente.

L'ensemble des avis des PPA ainsi que les réponses à ces avis sont retranscrits au sein de la notice de présentation, dans la partie I.2.2.3 « Notification du projet aux PPA ».

Ainsi, le projet de modification simplifiée n°8 du PLU tel qu'il a été présenté aux PPA n'est pas modifié avant son approbation.

III. Mise à disposition du public

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme et à la délibération du conseil communautaire en date du 1er octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public lors des procédures de modification simplifiée, le dossier d'évolution du PLU a été mis à disposition du public du 15 juin 2026 au 15 juillet 2026 inclus.

L'ensemble des avis des PPA a été annexé au dossier de mise à disposition, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Au cours de la mise à disposition, aucune contribution n'a été formulée

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Boisseuil, conformément à l'article L.153-47 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.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Boisseuil,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette procédure.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

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