

PROCÉDURE DE MODIFICATION 4

SUPPRESSION DU PAPAG, CREATION D'UNE OAP ROUTE DE TOULOUSE ET MODIFICATION DES REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES

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

Limoges Métropole
Communauté urbaine

LIMOGES
ARTS DU FEU ET INNOVATION

Délibération de lancement de la modification n°4 par le Conseil Communautaire le 02/12/2021

Approbation de la modification n°4 par délibération du Conseil Communautaire le 11/04/2024



SOMMAIRE

I - PROCÉDURE ADMINISTRATIVE P.3

Choix de la procédure P.4
Phasage de la procédure P.5

II - NATURE DU PROJET P.6

Contexte de l'évolution P.7
Réglementation en vigueur de la zone dans le PLU P.12
Présentation du projet actuel P.15

III - MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES P.17

Modifications envisagées sur les règlements graphiques et écrits P.18
Modifications envisagées sur l'OAP P.27

IV - AUTO EVALUATION DES INCIDENCES P.29

Occupation du sol P.30
Espaces naturels protégés P.31
Zones humides P.35
Continuités écologiques P.36
Espaces Boisés classés P.38
Patrimoine bâti P.39
Risques et nuisances P.42
Ressources en eau P.46
Energie P.47

V - SYNTHÈSE DES INCIDENCES P.48



I – PROCEDURE ADMINISTRATIVE



1 - CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges a été approuvé le 26 juin 2019 par délibération du conseil communautaire.

La commune, à travers ce document, a fixé la stratégie de son développement notamment à travers ses zones d'activités.

L'une d'elle concerne la zone sud de Limoges, plus particulièrement le secteur desservi par la route de Toulouse. Le secteur est concerné par un périmètre d'attente d'aménagement global (PAPAG) arrivant à son terme. Il s'agit alors, par le biais d'une OAP d'encadrer l'aménagement de cette zone d'activités, et permettre la revalorisation de certaines friches et bâtiments.

LES ÉVOLUTIONS D'UN PLU

Pour rappel les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme sont encadrées par les articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. Suivant leurs caractéristiques et les pièces du PLU qu'elles concernent, les procédures administratives diffèrent.

On distingue 4 types de procédures :

- Les révisions générales, qui consistent en une refonte totale du projet d'aménagement du territoire.
- Les révisions allégées, qui interviennent lorsque l'évolution du PLU consiste à supprimer ou réduire une mesure de protection environnementale ou des zones agricoles et naturelles.
- Les modifications de droit commun, qui concernent les évolutions affectant les possibilités de construire dans une zone, réduisant une zone urbaine ou à urbaniser ou ouvrant à l'urbanisation une zone de développement urbain à long terme.
- les modifications simplifiées qui encadrent tous les autres cas ainsi que les corrections d'erreurs matérielles.

Plus précisément, les procédures de **révision d'un PLU** sont encadrées par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Les procédures de **modification de droit commun** des PLU encadrent des projets répondants aux critères suivants (article L153-41 du Code de l'Urbanisme) :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »



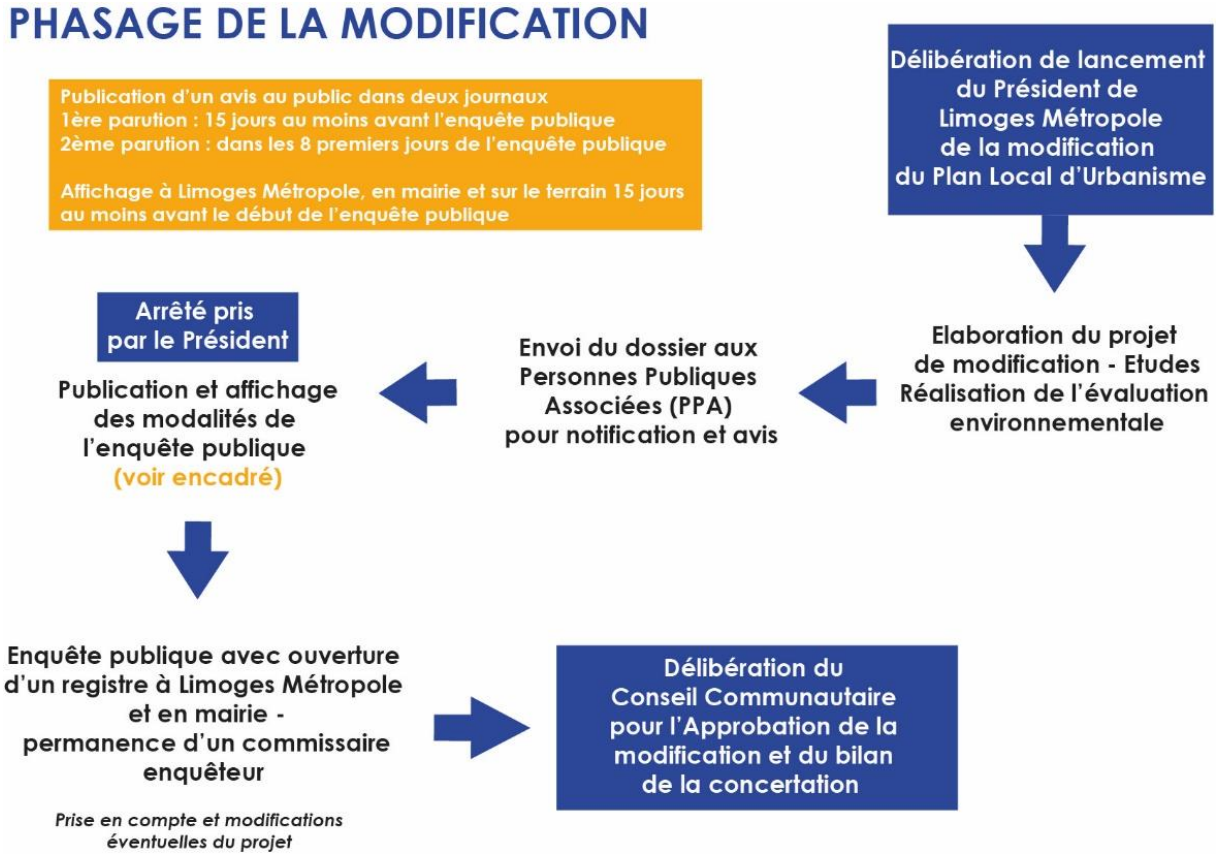
2 - PHASAGE DE LA PROCEDURE

→ Le projet d'évolution du PLU de la commune de Limoges ne répond pas aux critères concernant les révisions, qu'elles soient générales ou allégées, puisqu'il ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, ne supprime pas de mesure de protection de l'environnement ou du paysage et concerne une zone déjà ouverte à l'urbanisation.

En revanche le projet prévoit la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que l'adaptation des règlements graphique et écrit.

Par conséquent, la commune a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil communautaire en date du 02 décembre 2021.

La modification n°4 du PLU porte sur les points suivants :
- Modification du règlement graphique ;
- Modification du règlement écrit ;
- Création d'une OAP sur le secteur de la route de Toulouse.





II – NATURE DU PROJET



1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

○ Éléments de contexte :

La présente étude porte sur le site économique de la route de Toulouse. Situé au sud de la commune, il fait partie du grand parc d'activités Limoges Sud. La zone d'activités est par ailleurs située en limite communale et une partie du site se situe sur la commune de Feytiat.

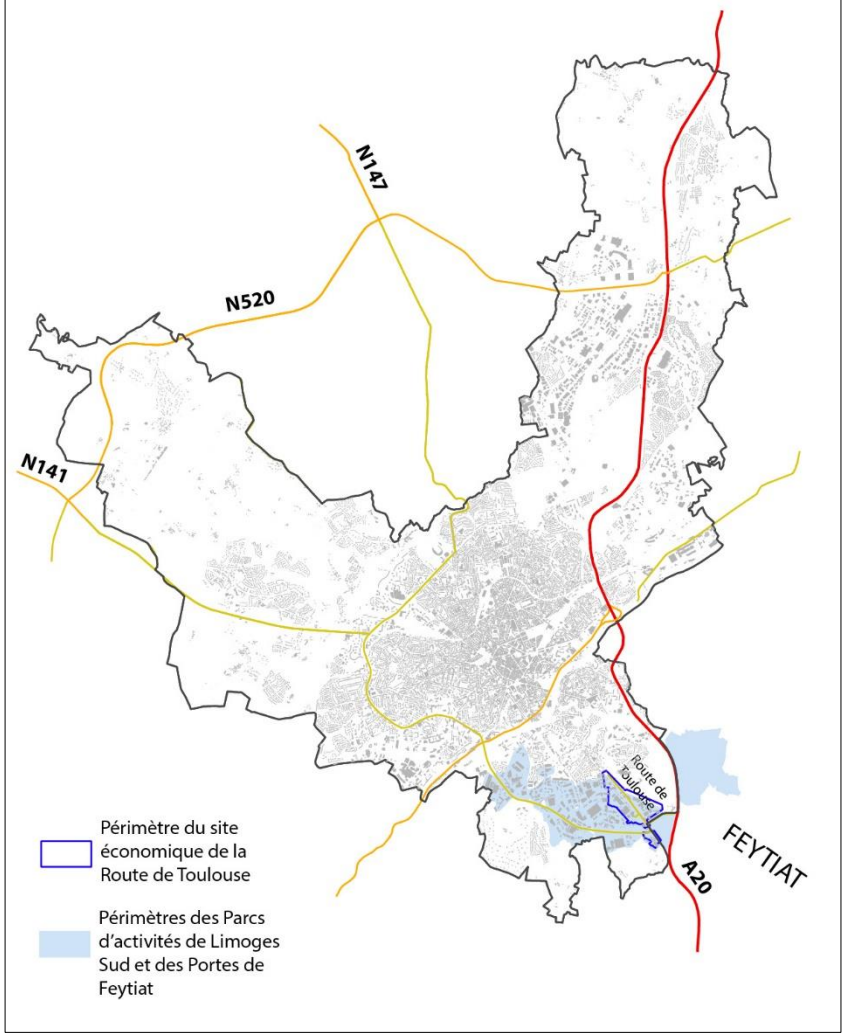
Cette zone d'activités, dont l'aménagement a commencé au début des années 60, est majoritairement tournée vers une activité commerciale. Le secteur est desservi par la route de Toulouse, qui amène directement à l'autoroute A20, ainsi qu'aux boulevards qui desservent l'ensemble du parc d'activités.

La zone, par sa localisation et sa situation vis-à-vis de l'autoroute, constitue une véritable entrée de ville et représente donc un secteur stratégique.





LOCALISATION DU SITE ECONOMIQUE DE LA ROUTE DE TOULOUSE



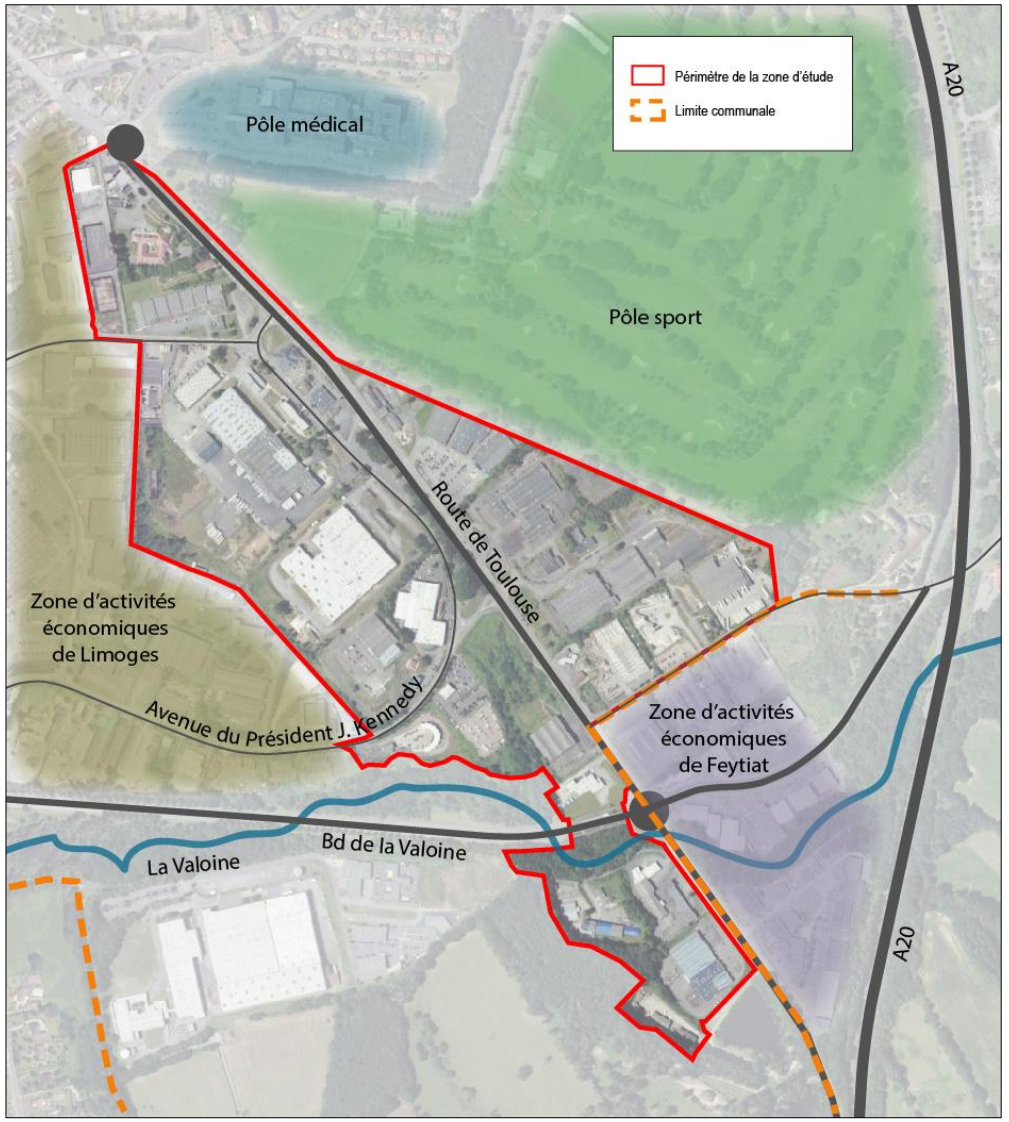
1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

○ Éléments de contexte :

Le secteur économique/industriel route de Toulouse, concerné par la présente modification s'implante dans un tissu urbain complexe formé de différents pôles d'activités qui cohabitent. En effet, il s'agit d'un site stratégique, en entrée sud de la ville. Il est relié au Boulevard de la Valoine et se situe à proximité directe avec l'A20.

Au nord de ce dernier se trouve le pôle médical formé par la clinique Chénieux. A l'ouest du secteur se trouve le Golf municipal, un espace plutôt naturel et arboré formant un grand pôle sportif, avec le complexe multisport de Saint Lazare. Au sud-est, en continuité avec le secteur on trouve la zone d'activités économiques sur la commune de Feytiat, et à l'ouest, la continuité de cette zone sur Limoges.

Enfin, la zone d'activité est traversée au sud par la vallée de la Valoine, un élément naturel préservé de toute urbanisation et structurant qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du secteur.



Limoges Métropole – 2023

1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

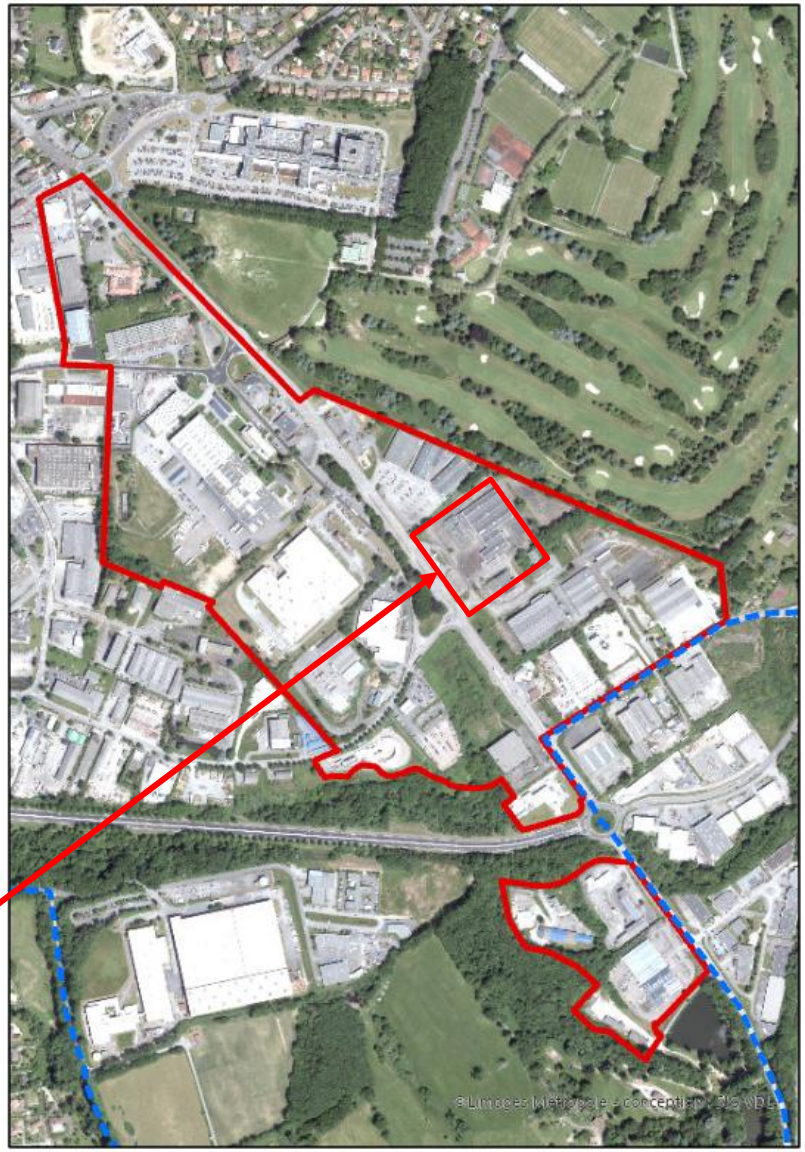
- **Éléments de contexte :**

La zone est aujourd'hui marquée par une forte vacance des locaux, entrainant la présence de nombreuses friches sur de grandes superficies comme visible ci-dessous. De plus différents types d'activités se côtoient (commerce de détail, concessionnaires automobiles, activités de production…)
C'est pourquoi, Limoges Métropole et la ville de Limoges ont décidé de porter une réflexion sur le devenir de cette zone et sa revalorisation.

Le projet porte ainsi sur la stratégie de la zone d'activités dans son orientation et sa vocation mais aussi sur sa revalorisation urbaine et paysagère en tant qu'entrée de ville.



Friche industrielle route de Toulouse



Limoges Métropole – 2023

1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

- **Éléments de contexte :**

Le secteur route de Toulouse est constitué d'une mosaïque d'activités, composé à la fois de commerces, d'activités de production et de services, qui en fait un pôle économique et industriel structurant sur la commune de Limoges.

Pour autant, Il est aujourd'hui confronté à une vacance importante. En effet, de nombreuses parcelles ont été délaissées au fil du temps, ou sont aujourd'hui en mutation et nécessitent, une requalification et un réinvestissement.

Il doit être rappelé que la mobilisation des friches urbaines est aujourd'hui un enjeu national d'importance puisqu'il répond aux objectifs nationaux de limitation de la consommation d'espace.

La revalorisation de la zone permettra également de répondre à des objectifs locaux comme ceux de la requalification d'une entrée de ville, de la redéfinition d'une stratégie économique, de la revalorisation paysagère…



Diagnostic établi par Limoges Métropole - 2023

1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

○ Analyse paysagère du site

La zone est desservie par la route de Toulouse, à 2x2 voies avec sur certains tronçons un terre-plein central. Ce gabarit est caractéristique des routes nationales ou devant supporter une grande circulation, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Il n'est donc pas adapté aux besoins de la zone.
La place de la route est prégnante, donnant à ce site une ambiance paysagère majoritairement routière. L'emprise total de la voie varie entre 18 et 20 mètres, les trottoirs sont absents et l'entretien des accotements est faible. De plus les feux de signalisation et l'éclairage sont de grandes dimensions, non adapté aux usages actuels.

Les enjeux de la zone sont les suivants :
- Redimensionnement des voies, adaptation à l'usage
- Réduction de l'éclairage public
- Redonner de la place aux mobilités douces
- Végétaliser l'espace public



Vue sur la route de Toulouse à hauteur du golf municipal



Vue aérienne de la route de Toulouse



2 - REGLEMENTATION EN VIGUEUR DE LA ZONE DANS LE PLU

○ Les règlements graphiques et écrits en vigueur :

La volonté de la commune lors de la révision générale de son PLU, était de bloquer l'urbanisation sur cette zone sur un temps provisoire. L'objectif de cette démarche était de se laisser un temps suffisant pour porter l'étude de requalification de la zone et définir une nouvelle stratégie.

Ainsi, un Périmètre de Programmation d'Attente de Projet d'Aménagement Global a été mis en place sur la zone en question.

Aujourd'hui l'étude concernant le site a aboutie à une stratégie . Il a donc été décidé de supprimer la prescription du PAPAG et de cadrer l'aménagement de la zone par une modification des règlements graphique et écrit et une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

« PARTIE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

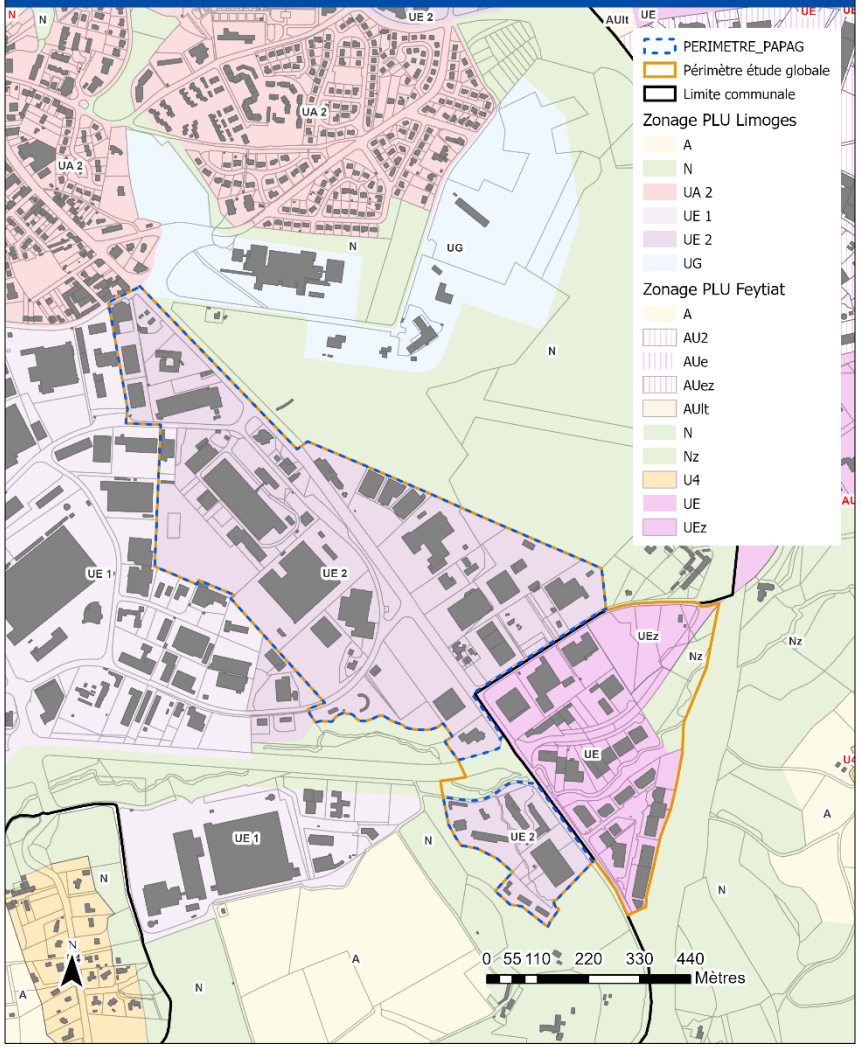
Dispositions particulières s'appliquant au Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Dans le périmètre d'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, seules l'extension des constructions existantes limitée à 10 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol maximum en sus de celle existante à la date d'approbation de la révision générale du PLU, le changement de destination des constructions existantes ainsi que la réfection des constructions existantes, sont autorisés. »

Superficies des zones au sein du périmètre d'étude

Zone UE2 (industrielle)	496 000 m²
Zone UE1 (industrielle)	4 400 m²
Zone N (naturelle)	14 186 m²

LOCALISATION



Limoges Métropole – 2023



2 - REGLEMENTATION EN VIGUEUR DE LA ZONE DANS LE PLU

○ Les règlements graphiques et écrits en vigueur :

Le périmètre d'étude de la route de Toulouse comprend plusieurs zonages et prescriptions surfaciques, qu'il apparait nécessaire de détailler.

Zone UE1

Une seule parcelle au nord-ouest du secteur d'étude est concernée par la zone UE1.
La zone UE1 se destine majoritairement à l'industrie. Elle interdit de nombreuses activités comme les commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, activités de service, cinémas, restauration) mise à part le commerce de gros. Tous types d'hébergement et d'habitations est également proscrit, sauf s'il est directement lié au gardiennage des locaux.

Zone UE2

Le zonage instauré route de Toulouse est en majeure partie en zone UE2. Il est défini comme une zone commerciale et de services dans le règlement écrit du PLU de la commune. Ce dernier autorise l'ensemble des commerces et activités de service (artisanat commerce de détail, restauration…), les équipements d'intérêt collectifs et services publics (locaux accueillant du public et des administrations publiques…) et d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires mise à part l'industrie, qui elle, est interdite.

Zone N

Le sud du secteur est concerné par une zone naturelle (N). Elle englobe et vient protéger la vallée de la Valoine, et les boisements aux alentours. Ce zonage vise à limiter les constructions. Il autorise uniquement les extensions en lien avec l'activité agricole et forestière, les annexes et extensions des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ; les locaux et bureaux accueillant du public et des administrations publiques, ainsi que leurs locaux techniques et industriels s'ils sont liés à l'activité touristique du site ou de la zone. Ces constructions sont autorisées uniquement si elles ne portent pas atteinte aux espaces protégés ou aux paysages.

Prescription surfacique : Espace Vert d'Intérêt Paysager (EVIP)

Le secteur est aussi concerné par deux EVIP, localisés le long de la route de Toulouse, en zone UE2, et en bordure de la vallée de la Valoine, en zone naturelle.
Les EVIP représentent des ensembles végétalisés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leurs intérêts paysagers, leurs fonctions d'îlot de fraîcheur et rôle de zone d'accueil de biodiversité en zone urbaine, et enfin pour leurs fonctions sociales et récréatives (espaces de promenade, détente, loisirs etc.). Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être autorisés qu'à la condition de ne pas altérer le caractère naturel et la composition paysagère principale de l'espace.



2 - REGLEMENTATION EN VIGUEUR DE LA ZONE DANS LE PLU

○ Les règlements graphiques et écrits en vigueur :

Tableau résumant les destinations des constructions des zones comprises dans le périmètre d'étude.

A = Autorisées
ASC = Autorisées sous conditions

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS/ ZONES DU PLU	UE1	UE2	N
1. EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
1.1 Exploitations agricoles	X	X	ASC
1.2 Exploitations forestières	X	X	
2. HABITATIONS			
2.1 Logements	ASC	ASC	X
2.2 Hébergements	X	X	X
3. COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE			
3.1 artisanat et commerces de détail	X		X
3.2 Restauration	X		X
3.3 Commerces de gros			X
3.4 activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X
3.5 Hébergement hôtelier et touristique	X		X
3.6 Cinéma	X		X
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
4.1 Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			ASC
4.2 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			ASC
4.3 Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
4.4 Salles d'art et de spectacles			X
4.5 Equipements sportifs			X
4.6 Autres équipements recevant du public	X	X	X
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
5.1 Industrie		X	X
5.2 Entrepôt			X
5.3 Bureau	ASC		X
5.4 Centre de congrès et d'exposition			X



3 - PRESENTATION DU PROJET ACTUEL

○ Objectifs poursuivis :



1er objectif : La réorientation de la vocation de la zone :

La volonté de Limoges Métropole et de la Ville de Limoges est de rendre la zone plus attractive et de la réorienter en fonction des besoins et des tendances connus sur le territoire intercommunal.

Il a été mis en avant dans le diagnostic de la zone que celle-ci est occupée par des activités très diverses, avec une dominante d'activités commerciales, alors que le règlement de la zone est quant à lui tourné vers les activités tertiaires.

Au vu des éléments révélés par l'étude, c'est un **double objectif** qui est poursuivi :

1. Lutter contre la vacance des terrains et des bâtiments,
2. Redéfinir l'identité de la zone en lui redonnant une meilleure lisibilité.

Pour cela, il a été convenu de procéder aux actions suivantes :

1. Ouvrir la zone à de nouvelles activités pour permettre la mobilisation des terrains vacants et répondre à des besoins connus sur le secteur. Ainsi les industries, actuellement interdite sur la zone, seront autorisées. Cela aura pour conséquence de créer un lien entre la zone de la route de Toulouse et le reste du parc d'activités de Limoges Sud.
2. Interdire les activités qui n'ont pas lieu d'être sur la zone, comme certains équipements publics (équipements sportifs par exemple), services ou encore les bureaux qui sont autorisés aujourd'hui.
3. Encadrer de façon plus précise les activités autorisées notamment en terme de localisation sur la zone.

Ces deux dernières actions participeront à revaloriser l'image du secteur de la route de Toulouse et donneront des outils aux collectivités pour agir sur son aménagement futur.

La volonté des deux entités publiques est de réorienter la zone vers une vocation de production en priorité et de commerces/services sur un secteur plus restreint.

Ainsi les orientations suivantes sont données à la zone :

- Autoriser les **industries, commerces de gros** sur l'ensemble de la zone.
- Autoriser les **activités de restauration** en les incitant à s'installer à l'extrême nord de la zone où elles sont plus proches du tissu résidentiel et permettront la restauration des employés de la zone d'activités ainsi que des résidents des lotissements alentours.
- Autoriser des installations de type **hébergement hôtelier et touristique ou établissement de santé**… au nord de la zone. Leur proximité avec le pôle médical de Chénieux situé au nord-est peut permettre de répondre à des besoins liés à la fréquentation de ce dernier.
- Autoriser des **commerces de détails** en incitant leur implantation préférentielle sur certaines parties de la zone et en les réglementant de façon à ne voir s'installer que des commerces de taille importante, ne portant pas concurrence aux commerces de proximité du centre-ville.
- Limiter **les logements** à ceux liés au gardiennage des entreprises.

3 - PRESENTATION DU PROJET ACTUEL



2nd objectif : La requalification urbaine et paysagère de la zone

La revalorisation de la zone d'activités de la route de Toulouse porte sur la mobilisation du foncier et la lutte contre les friches existantes et faciliter la résorption des ilots de chaleur, comme expliqué précédemment, mais aussi sur ses aspects qualitatifs et paysagers.

1. Requalification de l'axe structurant :

La chaussée existante route de Toulouse est peu adaptée aux besoins de la zone (garabit, éclairage…). Il s'agirait donc d'envisager un réaménagement de la voirie afin d'élargir les usages, favoriser les modes de transport doux et intégrer des éléments de végétalisation.
Il a donc été imaginé une réduction de la voirie, avec une chaussée à double sens, plus adaptée aux besoins actuels, permettant par la suite de laisser davantage de place aux modes de transports doux, en intégrant des voies cyclables, un maillage piéton, une grande bande végétalisée, incluant une gestion intégrée des eaux pluviales.

L'idée ici est de redonner une image de qualité à cette voie qui est l'axe structurant de la zone. A terme, cette route aura le rôle de colonne vertébrale du secteur, sur laquelle se basera le réaménagement à long terme de la zone.

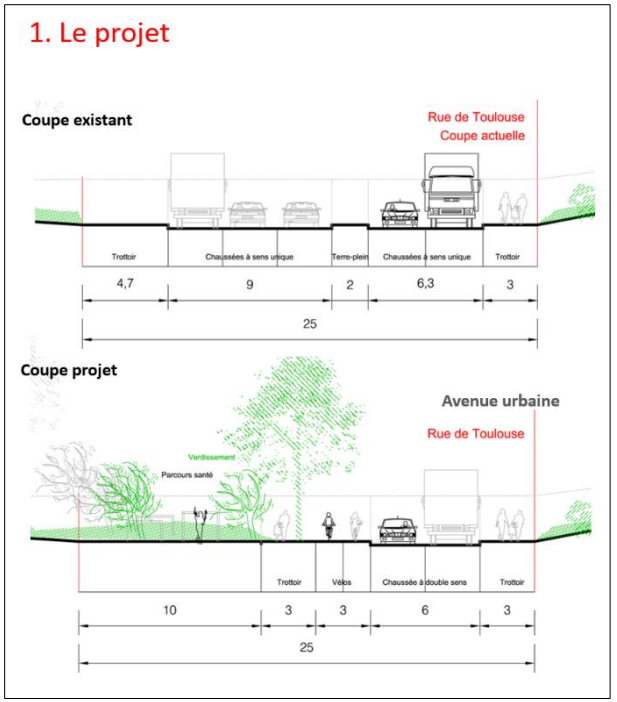
2. Recréation d'un front de rue avec l'installation de bâtiments le long de la route de Toulouse.

Dans le but de qualifier l'aménagement urbain du secteur et d'utiliser le potentiel offert par ces grands espaces, il est souhaité par les collectivités de restructurer les aménagements le long de la voie principale. Ainsi un nouveau front de rue est imaginé, constitué de constructions denses, dédiées principalement à l'artisanat.

Cette nouvelle configuration participera également à mettre en avant des constructions potentiellement plus qualitatives.

3. Préservation et revalorisation des espaces végétalisés

A cela s'ajoute la volonté de préserver les espaces encore végétalisés de la zone pour répondre aux objectifs de revalorisation paysagère, de protection des espaces supports de biodiversité en milieu urbain et une résorption des ilots de chaleur.
Ainsi, certains espaces traversants, situés entre les différentes plateformes artificialisées pourront être revégétalisés. Un effort équivalent sur cette thématique pourra être attendu de la part des entreprises privées.



Exemple de requalification de la route de Toulouse avec la création d'un mail piéton - Limoges Métropole



III – MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU DE LA COMMUNE



1 – MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

○ Redéfinition et justifications du choix du nouveau zonage:

La vision de la commune et de Limoges Métropole a évolué pour le site d'activités. Ainsi le Plan Local d'Urbanisme doit être soumis à plusieurs modifications.

Afin de répondre à la volonté de favoriser l'installation, au nord du secteur d'étude, des activités tertiaires et de l'activité présentielle, comme support de développement des activités présentes (dont l'activité médicale) et des services proposés aux actifs du secteur, il est envisagé de créer un sous-secteur du zonage UE2, plus restrictif en termes de destinations des constructions.
Le sous zonage UE2 t (spécifique à la route de Toulouse) a pour objectifs :

- **d'autoriser les commerces et activités de service**, comprenant l'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, la restauration, les activités de service et l'hébergement hôtelier, cinémas
- **d'autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics**, uniquement pour les locaux et bureaux des administrations publiques, les locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- **d'autoriser les entrepôts ou bureaux**
- **d'autoriser les extensions des constructions existantes**
- **d'interdire les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs**

Concernant le reste du secteur, une nouvelle zone UE5 est créée avec un règlement adapté aux besoins connus et à la volonté des deux collectivités.

Ainsi, cette zone UE5 a pour objectifs :

- **d'autoriser le commerce et les activités de services** uniquement pour l'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros.
- **d'autoriser les équipements publics** uniquement destiné aux locaux techniques et industriels et les établissements de santé,
- **d'autoriser l'industrie et les entrepôts.**
- **d'interdire les extensions des destinations existantes mais non autorisées** dans la zone, afin de ne pas aggraver cette incohérence.

Enfin, en vue de favoriser la protection des espaces naturels et paysagers et des ensembles végétalisés en ville, il est envisagé un maintien du périmètre de la zone naturelle en vigueur, qui englobe la vallée de la Valoine, de même pour les prescriptions surfaciques EVIP, localisées le long de la route de Toulouse et en bordure de la Valoine.



1 – MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

Règlementation de la zone UE2 actuellement présente sur le secteur d'étude

A = Autorisées
ASC = Autorisées sous conditions

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS/ ZONES DU PLU	UE2
1. EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
1.1 Exploitations agricoles	X
1.2 Exploitations forestières	X
2. HABITATIONS	
2.1 Logements	ASC
2.2 Hébergements	X
3. COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
3.1 artisanat et commerces de détail	
3.2 Restauration	
3.3 Commerces de gros	
3.4 activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
3.5 Hébergement hôtelier et touristique	
3.6 Cinéma	
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
4.1 Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
4.2 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
4.3 Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
4.4 Salles d'art et de spectacles	
4.5 Equipements sportifs	
4.6 Autres équipements recevant du public	X
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
5.1 Industrie	X
5.2 Entrepôt	
5.3 Bureau	
5.4 Centre de congrès et d'exposition	
Extensions des constructions existantes Mais non autorisées	

Règlementation des zones UE2t et UE5 envisagées

A = Autorisées
ASC = Autorisées sous conditions

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS/ ZONES DU PLU	UE2 t	UE5
1. EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES		
1.1 Exploitations agricoles	X	X
1.2 Exploitations forestières	X	X
2. HABITATIONS		
2.1 Logements	ASC	ASC
2.2 Hébergements	X	X
3. COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE		
3.1 Artisanat et commerces de détail		
3.2 Restauration		X
3.3 Commerces de gros		
3.4 Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
3.5 Hébergement hôtelier et touristique		X
3.6 Cinéma		X
4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
4.1 Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
4.2 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
4.3 Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
4.4 Salles d'art et de spectacles	X	X
4.5 Equipements sportifs	X	X
4.6 Autres équipements recevant du public	X	X
5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES		
5.1 Industrie	X	
5.2 Entrepôt		
5.3 Bureau	ASC	X
5.4 Centre de congrès et d'exposition		X
Extensions des constructions existantes Mais non autorisées		X

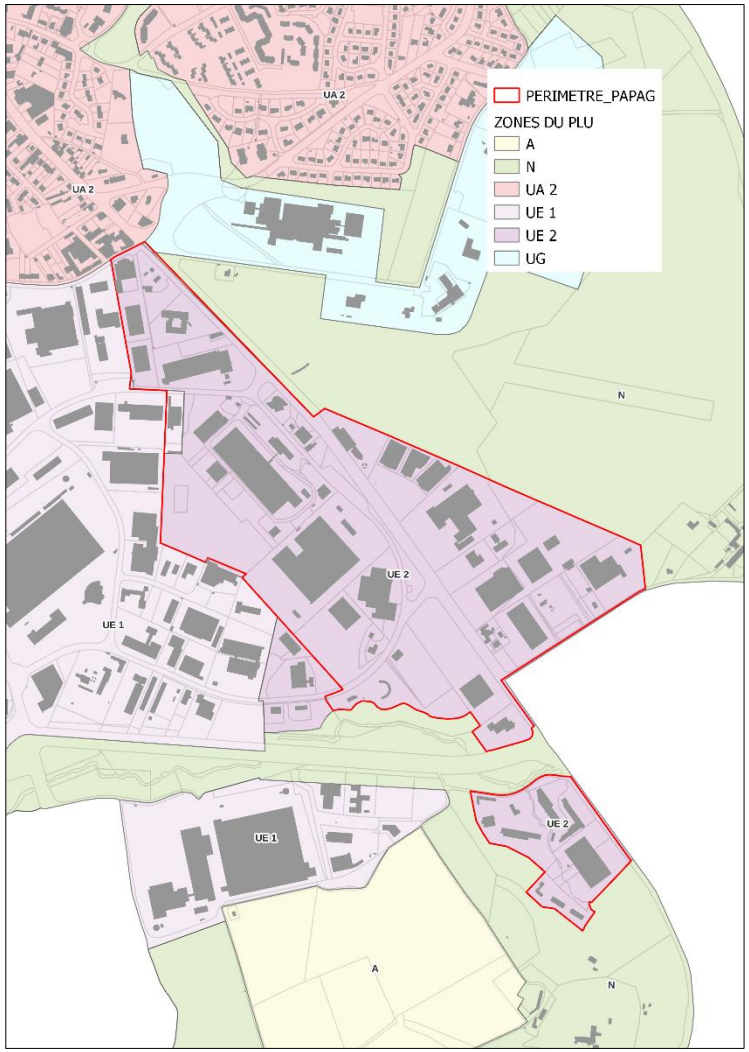
Tableau de destinations et sous-destinations des constructions - Limoges Métropole 2023



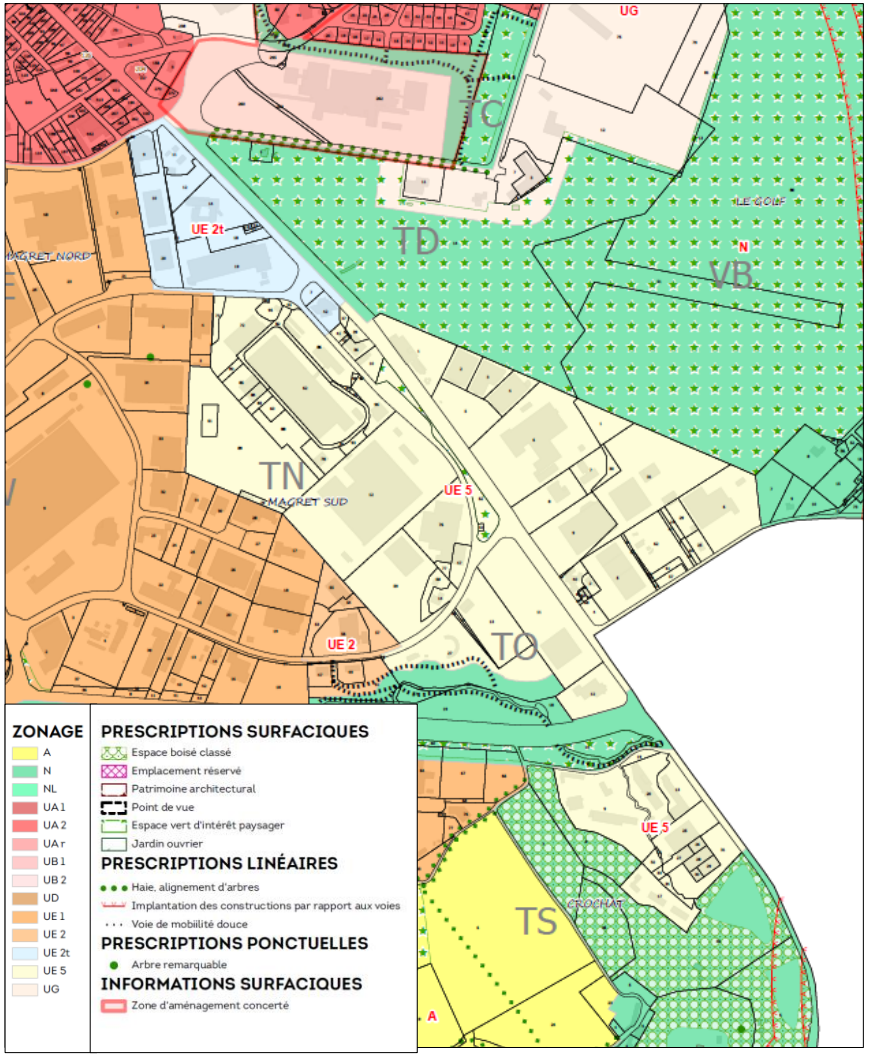
1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

- **Redéfinition du zonage:**

Zonage du PLU modifié envisagé initialement :



Zonage du PLU modifié :





1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

- **Redéfinition du zonage:**

Evolution du tableau de surfaces du PLU :

Zonage	Avant modification (ha)	Après modification (ha)
1 AU	71,4	71,4
2 AU	67,5	67,5
UA r	38,3	38,3
UA 1	501,6	501,6
UA 2	1067,1	1067,1
UA 3	46	46
UB 1	817,6	817,6
UB 2	201	201
UD	231,2	231,2
UG	239	239
UE 1	565,1	565,1
UE 2	320,5	270,9
(UE 2 t)	/	6
UE 3	120,1	120,1
UE 4	18,4	18,4
UE 5	/	43,6
N	1935	1935
NL	154,6	154,6
A	1419,1	1419,1
TOTAL	**7977 ha**	**7977 ha**



1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

- **Explication des choix faits pour le règlement écrit de la zone UE2t du PLU envisagé de Limoges :**

Usage des sols et destination des nouvelles constructions

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- l'aménagement de terrain pour le camping, le caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les villages résidentiels de tourisme, l'implantation des habitations légères de loisirs et l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes, ainsi que les constructions liées à ces aménagements.
- les autres équipements recevant du public

- De même que pour toutes les autres zones UE, ces sous-destinations sont interdites dans le but de réserver les zones concernées aux activités économiques sans être occupées par des destinations non appropriées à ces secteurs.

Sont interdits dans les secteurs UE2 :

- les hébergements ;
- les industries

En complément des activités interdites dans le secteur UE2, sont interdits en sous-secteur UE2t :

- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;

- La zone UE2 t est dédiée aux activités tertiaires et de proximité, en lien avec le tissu urbain aux alentours, et les besoins du secteur. Afin de rendre cohérente la partie nord de ce secteur économique, il a été décidé de préciser les activités qui n'ont pas lieu d'être, telles que les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage de logement à condition qu'elles soient exclusivement destinées et liées au gardiennage des locaux ou à la surveillance des installations autorisées dans la zone ;
- les utilisations du sol, dépôts, installations, constructions, aménagements, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, présentent des risques ou des nuisances, justifiant leur localisation dans ce secteur, sous réserve que leur implantation et des dispositions particulières permettent de ramener tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas autorisées excepté en zone UE5.

Dans le secteur UE2,

- l'artisanat et le commerce de détail ;

- Il a été décidé de conserver l'ensemble des activités relatives au secteur tertiaire et activités de proximité afin de rester en lien avec les activités déjà présentes sur la zone.
- De même que pour l'ensemble des zones UE, ces sous-destinations sont autorisées sous conditions.
- L'artisanat et le commerce de détail, propre à la zone UE2, restent autorisés dans le sous-secteur UE2 t.



1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

- **Explication des choix faits pour le règlement écrit de la zone UE2 t du PLU envisagé de Limoges :**

Usage des sols et destination des nouvelles constructions

ARTICLE UE7 : Stationnement

Dans le secteur UE2 t, pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

1 place pour 40 m² de surface de plancher à partir de 120 m².
Le nombre de places de stationnement peut être minoré par l'autorité compétente en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun, afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans générer de report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

- La zone UE2t est amenée à recevoir du public, notamment dans le cadre de la réalisation d'équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Il apparait nécessaire de s'adapter aux besoins de la zone en augmentant les possibilités de stationnement.



1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

- **Explication des choix faits pour le règlement écrit de la zone UE5 du PLU envisagé de Limoges :**

Usage des sols et destination des nouvelles constructions

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- l'aménagement de terrain pour le camping, le caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les villages résidentiels de tourisme, l'implantation des habitations légères de loisirs et l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes, ainsi que les constructions liées à ces aménagements.
- les autres équipements recevant du public

- De même que pour toutes les autres zones UE, ces sous-destinations sont interdites dans le but de réserver les zones concernées aux activités économiques sans être occupées par des destinations non appropriées à ces secteurs.

Sont interdits dans les secteurs UE5 :

- les hébergements ;
- la restauration ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les hébergements hôteliers et touristiques ;
- Les cinémas ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les bureaux ;
- Les centres de congrès et d'exposition

- L'habitat est strictement limité aux logements nécessaires au gardiennage.
- Tous les équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits exceptés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ceux-ci peuvent se révéler nécessaires pour l'aménagement de la zone.
- Dans les autres activités de secteurs secondaires et tertiaires, seront autorisés les industries, en cohérence avec la volonté communale de dédier cette zone à de l'activité productive, ainsi que les entrepôts.
- Dans la destination des commerces et activités de service, seuls seront autorisés l'artisanat et les commerces de détails.

ARTICLE UE2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage de logement à condition qu'elles soient exclusivement destinées et liées au gardiennage des locaux ou à la surveillance des installations autorisées dans la zone ;
- les utilisations du sol, dépôts, installations, constructions, aménagements, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, présentent des risques ou des nuisances, justifiant leur localisation dans ce secteur, sous réserve que leur implantation et des dispositions particulières permettent de ramener tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas autorisées excepté en zone UE5



1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

- **Explication des choix faits pour le règlement écrit de la zone UE5 du PLU envisagé de Limoges :**

Usage des sols et destination des nouvelles constructions

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UE4 : volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut de pouvoir justifier du respect les dispositions communes, les constructions seront édifiées en respectant une marge de recul au moins égale à 5 mètres.

2/ Emprise au sol et densité

L'extension des constructions existantes non autorisées est possible dans la limite de 20% de la surface plancher ou de l'emprise au sol initiale observée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

Dans le secteur UE2 :

- l'emprise au sol doit être au maximum de 75% du terrain d'assiette de l'opération ;
- pour les nouvelles constructions appartenant à la sous destination d'artisanat et de commerce de détail, la surface de plancher doit être supérieure à 300 m².

Dans le secteur UE3, l'emprise au sol est au maximum de 60%.

Dans les secteurs UE1 et UE4, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans le secteur UE5, pour les nouvelles constructions appartenant à la sous destination d'artisanat et de commerce de détail, la surface de plancher doit être supérieure à 1000m².

- Afin de répondre aux objectifs du SCOT de l'Agglomération de Limoges et de limiter la concurrence aux commerces de proximité du centre-ville, l'emprise des commerces de détail et artisanat devra être supérieure à 1000m².

ARTICLE UE6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces paysagères végétalisées

Elles représentent une surface minimale du terrain d'assiette de l'opération :

- Secteurs UE1, UE2 et UE 4 : 10 % ;
- Secteur UE3 : 25 %
- Secteur UE5 : 15 %

Les talus seront traités en espaces verts et plantés d'arbustes.

- Afin de s'adapter aux nouveaux enjeux et notamment la présence d'éléments végétaux en milieu urbain (pour favoriser la biodiversité, lutter contre les ilots de chaleur etc.), il est imposé une certaine surface paysagère végétalisée à respecter pour le secteur UE5.



1 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

○ Explication des choix faits pour la partie dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement écrit du PLU de Limoges :

Compatibilité des projets avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Tout projet de construction et/ou d'aménagement situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne sera autorisé qu'à la condition d'être compatible avec les dispositions de l'OAP.

~~**Dispositions particulières s'appliquant au Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)**~~

~~Dans le périmètre d'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, seules l'extension des constructions existantes limitée à 10 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol maximum en sus de celle existante à la date d'approbation de la révision générale du PLU, le changement de destination des constructions existantes ainsi que la réfection des constructions existantes, sont autorisés.~~

Lotissement et ensemble de constructions :

Comme prévu par les dispositions du code de l'urbanisme, les règles du PLU sont applicables à l'intérieur des opérations de lotissement et de permis valant division.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet ou non d'une division en propriété ou en jouissance, le nombre d'accès successifs et accolés est limité à 2.

- Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) arrivant à son terme sur le secteur de la route de Toulouse, il est envisagé de retirer cette disposition du règlement écrit du PLU de Limoges. En effet, aucun PAPAG n'est d'actualité ni envisagé pour le moment sur la commune.



2 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR L'OAP

○ Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Dans le but de garantir un aménagement cohérent sur l'ensemble du site, une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être réalisée. Elle permettra de rappeler les objectifs de la zone.

L'objectif de cette page d'OAP est de présenter le site, les enjeux qui le concernent ainsi que les objectifs auxquels il répond.

De plus la future OAP reprendra les grandes orientations de l'étude préalable, à savoir que :

- les espaces encore libres situés à l'avant des enseignes commerciales et le long de la route de Toulouse, seront revalorisés par du végétal et densifiés sur le long terme, par des constructions tournées vers les activités de logistique.
- l'axe principal de la route de Toulouse sera accompagné d'un mail piéton végétalisé les axes secondaires et notamment l'avenue John Kennedy seront accompagnés de liaisons piétonnes.
- des trames paysagères, existants sur les limites séparatives des unités foncières devront être maintenues.

Ainsi l'OAP intègrera les orientations suivantes :

- **Paragraphe « Destinations des constructions » :**

L'OAP encadre, en complément du règlement graphique, la répartition des différentes activités sur le secteur.
Les commerces de détails seront orientés pour former un « pôle » cohérent au sien de la zone d'activités (hachuré orange sur la carte de l'OAP en page suivante).
Une bande située en front de parcelle (matérialisée sur la carte par un aplat blanc) devra être réservée pour une densification à long terme.

Paragraphe des « Morphologie urbaine » :
La zone d'activités sera structurée autour de la colonne vertébrale que forme la route de Toulouse. Celle-ci sera valorisée de façon à créer un nouveau front de rue et donner une nouvelle image à la zone.

Paragraphe des « Mobilités » :
La valorisation des mobilités douces est un parti fort de la requalification de la voie principale, pour l'adapter aux nouveaux besoins. Il est donc primordial d'encadrer au niveau de l'OAP les aménagements qui pourront porter les cheminements piétons, vélos et la végétalisation qui y participent.

La voirie principale route de Toulouse sera prolongée d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons et vélos, ainsi que d'une bande végétale. L'OAP du secteur ne s'oppose pas à l'aménagement de liaisons douces (piétons et vélos) non représentées sur le schéma.

Paragraphe des « Aménagements paysagers » :
La question du stationnement est déjà encadrée dans le règlement écrit des zones Urbaines. Cependant il est nécessaire de renforcer la végétalisation des aires de stationnement, pouvant être structurantes, notamment dans la zone tertiaire au nord du site de projet.
Le réaménagement de la zone devra inclure un maximum d'éléments végétaux. Des bandes végétales devrons être créées en bordure de voirie, afin de valoriser les corridors verts, lutter contre les ilots de chaleurs et favoriser un meilleur cadre de vie et de travail pour l'ensemble des actifs du secteur.
En continuité avec les espaces publics, les espaces privés devront aussi être renaturés, afin d'accroitre la végétalisation du site.

2 - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR L'OAP

- **Définition de l'OAP :**

Le secteur de "La Route de Toulouse"

Ce site est positionné en limite communale sud de Limoges, limitrophe à la ville de Feytiat. Il concerne une partie du parc d'activités Limoges Sud. Un traitement qualitatif de cette entrée de ville est attendu tant du point de vue des espaces publics, que de l'écriture architecturale des façades, des espaces verts de transition et des publicités et enseignes afin d'assurer une meilleure gestion des ilots de chaleur et de garantir la qualité du grand paysage.

Enjeux :

- Réaffirmer une stratégie pour le développement de cette zone d'activités montrant une forte part de vacance.
- Retravailler le maillage routier et piéton de la zone.
- Revaloriser la zone par des aménagements paysagers.
- Prendre en compte les espaces encore naturels et les revaloriser comme supports de biodiversité.
- Désimperméabiliser et végétaliser la zone afin de lutter contre les ilots de chaleur.
- Protéger la vallée de la Valoine.

Orientations :

Destination des constructions :

- Implantation préférentielle des constructions liées aux commerces de détails dans les différentes zones représentées sur le schéma d'aménagement.
- Implantation de constructions d'activités de logistique (entrepôts, industries) au sein des espaces à densifier.
- Préservation des espaces participants aux continuités écologiques (vallée de la Valoine, trames paysagères et milieux humides) de toutes nouvelles constructions.

Morphologie urbaine

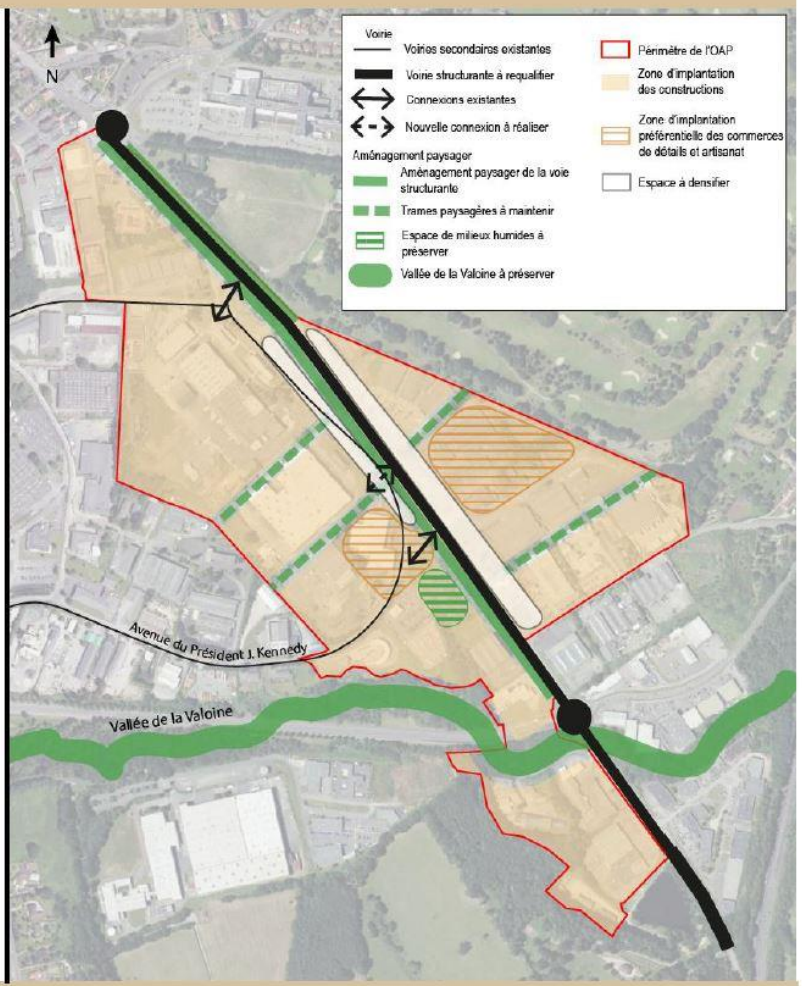
- Matérialisation d'un nouveau front de rue au sein des « espaces à densifier », encadrant la route de Toulouse.

Mobilités

- Requalification de la voie principale de la route de Toulouse avec la création d'un mail piéton/vélo.
- Accompagnement de l'avenue du Président J. Kennedy par des liaisons piétonnes.
- Aménagement d'une nouvelle connexion entre la route de Toulouse et l'avenue du Président J. Kennedy
- Utilisation des trames paysagères à maintenir comme supports de déplacements doux

Aménagements paysagers

- Re-végétalisation des abords de la route de Toulouse.
- Conservation et valorisation des corridors verts : trames paysagères, vallée de la Valoine.
- Gestion des eaux pluviales de préférence en surface.
- Respect de l'intégration d'une surface paysagère, aussi bien sur espace public que privé.



Orientations d'aménagement et de programmation

Orientation d'Aménagement et de Programmation envisagée Limoges Métropole - 2023

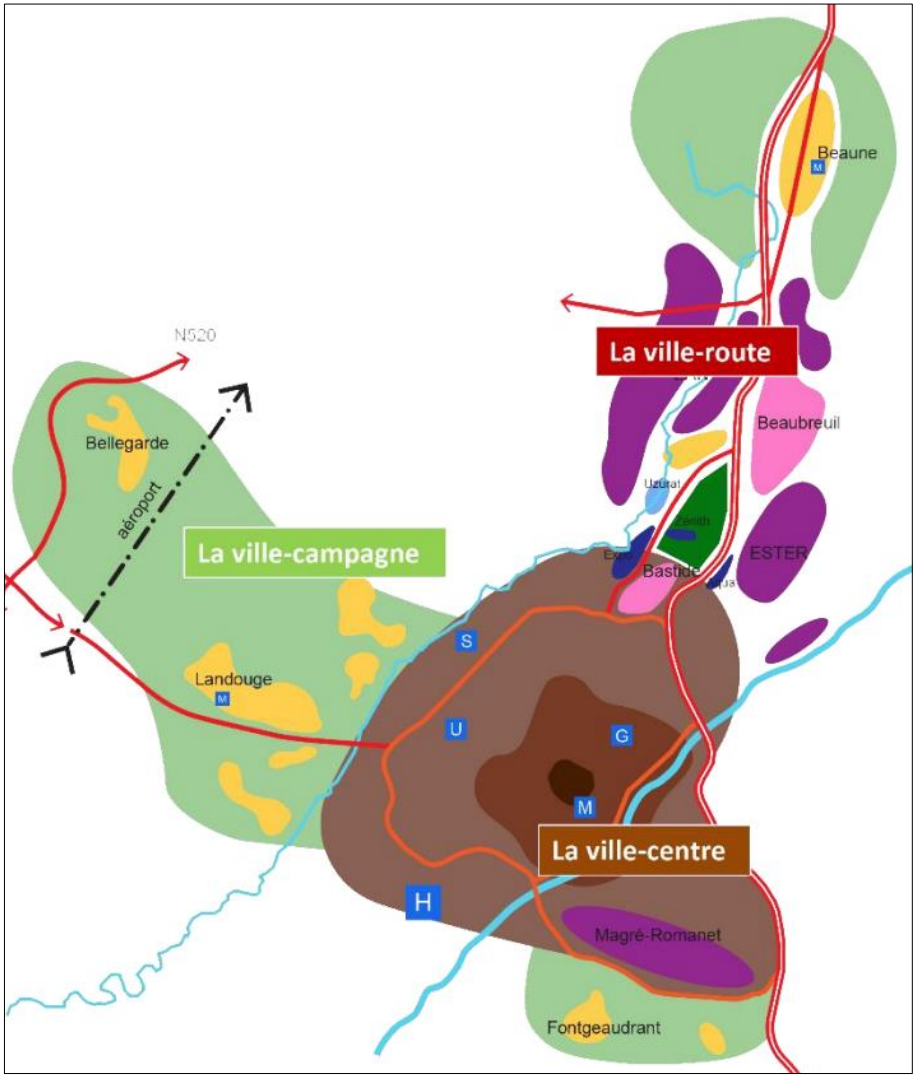
2 - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Limoges permet de répondre à 3 grands enjeux :

→ **L'affirmation du positionnement et du rayonnement de Limoges à l'échelle du Grand Sud-Ouest,**
→ **Le renforcement de Limoges, pôle structurant du bassin de vie et du cadre de vie de l'agglomération,**
→ **La recherche d'équilibre et d'interconnexions entre les différents secteurs de Limoges.**

Le PADD s'articule autour de 3 axes stratégiques :

→ **Limoges, un pôle régional à conforter,**
→ **Limoges un cœur d'agglomération à renforcer,**
→ **Limoges, une ville et une campagne à vivre.**





3 – COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Le projet s'inscrit dans l'axe 1 du PADD :

Limoges, un pôle régional à conforter

→ dans l'objectif « Renforcer l'attractivité de l'économie locale en confortant son tissu».
Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont « 2.1 Optimiser, renforcer le foncier d'accueil de la sphère productive ».
Le projet de restructuration de la zone économique entre pleinement dans l'objectif que s'est fixé la commune de renforcer l'économie productive puisque le parti pris est de l'orienter vers les activités industrielles et de logistique.

Le projet d'évolution s'inscrit dans les objectifs de l'axe 1 du PADD.

AXE 1 : LIMOGES, UN PÔLE RÉGIONAL À CONFORTER

OPTIMISER LE POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE

- Assoir le rôle de Limoges au sein de la nouvelle région,
- Améliorer l'accessibilité métropolitaine,
- Conforter l'offre commerciale de niveau métropolitain : centre-ville, grands pôles commerciaux
- Déployer une offre de services de niveau métropolitain.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN CONFORTANT SON TISSU

- Développer les pôles d'excellence, les filières spécifiques et porteuses,
- Optimiser, renforcer le foncier d'accueil de la sphère productive,
- Développer les synergies entre les formations supérieurs, le centre de recherche et l'économie locale,
- Compléter l'offre en hébergement touristique, développer le tourisme urbain (patrimoine, savoir-faire, espaces naturels, …)

DÉPLOYER UNE CROISSANCE DURABLE

- Limoges Ville Santé Citoyenne,
- Limoges Ville Verte,
- Limoges Ville à « énergie positive ».



3 – COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Le projet s'inscrit dans l'axe 2 du PADD :

Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer

⟶ dans l'objectif « 3. Conforter la vocation de Limoges – ville verte ».
Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont « 3.1 Décliner la TVB comme support de préservation ».
Le nouvel aménagement de la zone économique prend en compte et met en avant la préservation et la revalorisation des éléments de continuités écologiques tels que la vallée de la Valoine et les espaces non artificialisés pouvant être supports de déplacement.

Le projet d'évolution ne s'oppose pas aux orientations de l'axe 2 du PADD.

AXE 2 : LIMOGES, UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER

CONFORTER LA VOCATION DE « VILLE À VIVRE INTERGÉNÉRATIONNELLE »

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE

- Permettre une production en logements en cohérence avec les besoins du territoire,
- Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements,
- Equilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne.

CONFORTER LA VOCATION DE LIMOGES – VILLE VERTE

- Décliner la TVB comme support de présentation, de protection et d'usage (dans le tissu urbain et à l'échelle du territoire communal),
- Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées,
- Promouvoir les énergies renouvelables.

POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

- Conforter l'offre en transports en commun et développer l'urbanisation préférentiellement en lien avec la desserte structurante en TC,
- Développer la complémentarité entre l'offre en TC et la desserte ferroviaire et affirmer le rôle structurant des pôles multimodaux de la Gare des Bénédictins et de la gare des Charentes



3 – COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Le projet s'inscrit dans l'axe 3 du PADD :

Limoges, une ville et une campagne à vivre

→ dans l'objectif 3 « Gérer et organiser le développement des extensions urbaines (les grands faubourgs, les quartiers à la campagne)
Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont « Organisation durable du territoire ».

Le projet de restructuration de la zone économique de la route de Toulouse participe pleinement au principe de revalorisation des friches économiques et, indirectement, de préservation des espaces agricoles et naturels. Outre la densification du tissu urbain existant, le projet a également pour objectif d'intégrer la question des mobilités douces, de la préservation des éléments de continuités écologiques, de traitement des eaux pluviales,….

Le projet d'évolution s'inscrit dans les orientations de l'axe 3 du PADD.

AXE 3 : LIMOGES, UNE VILLE ET UNE CAMPAGNE À VIVRE

RENFORCER LE CENTRE-VILLE LIMOUGEAUD

- Attractivité métropolitaine,
- Un quartier à vivre.

LES FAUBOURGS : TISSER LA TRAME DES PROXIMITÉS

GÉRER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES EXTENSIONS URBAINES (LES GRANDS FAUBOURGS, LES QUARTIERS À LA CAMPAGNE

- Les pôles secondaires,
- Qualité urbaines,
- Organisation durable du territoire.

OBJECTIF TRANSVERSAL À TOUS LES SECTEURS : ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.



IV - AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES



1 - OCUPATION DU SOL

La commune de Limoges se caractérise par un espace urbain important, développé autour de la Vienne. Il est représenté par le centre-ville mais également par deux principaux quartiers : celui de Landouge à l'OUEST et celui de Beaune-les-Mines au NORD.

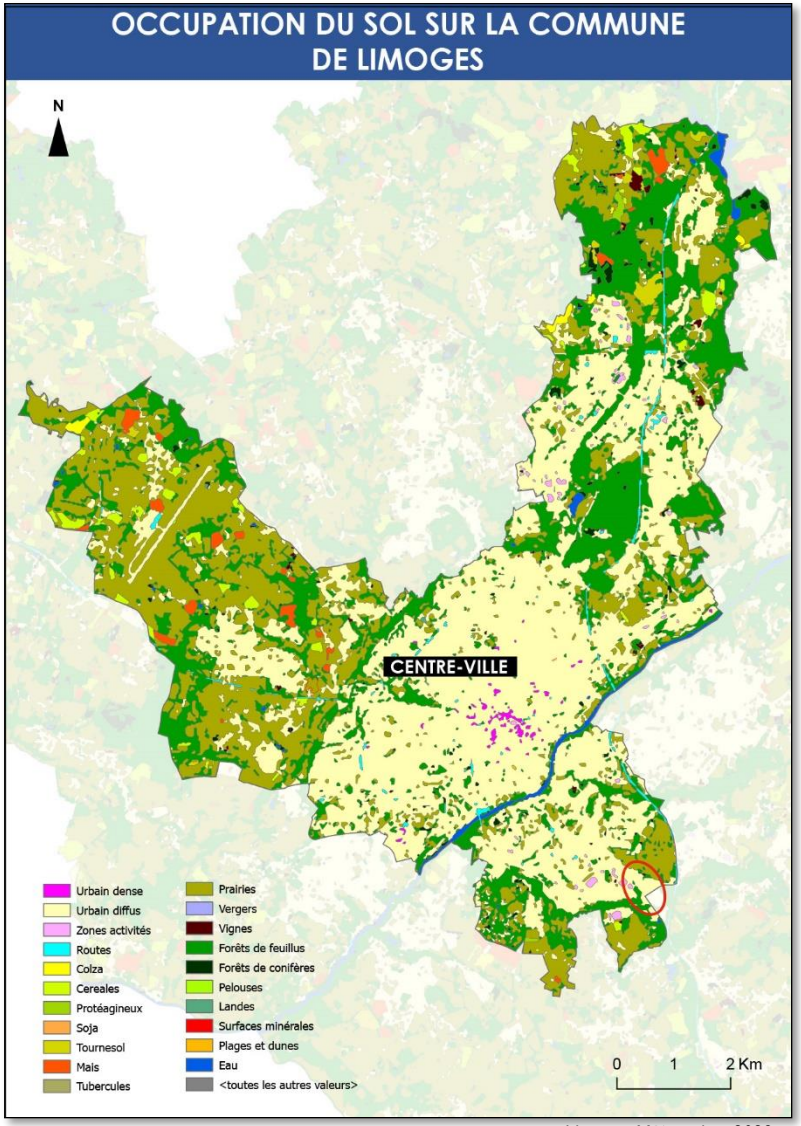
Les zones industrielles et commerciales occupent également de grands espaces avec le Parc d'activités de Limoges NORD et le Parc Ester au NORD ainsi que la zone de la Ribière et Limoges SUD Magrè-Romanet au SUD. On observe également la présence d'équipements structurants comme l'aéroport, la gare, le Stade Beaublanc, ou encore le Golf.

Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal avec une prédominance au NORD-OUEST de Landouge. Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

Le projet d'OAP, au sud de la commune se situe dans un tissu urbain diffus et une zone d'activités. Il est aussi en bordure de massifs forestiers et prairies.

Le site étant déjà entièrement artificialisé, la création de l'OAP n'aura pas pour conséquence une augmentation de la consommation d'espaces. La revalorisation de la zone d'activités et la mobilisation des friches participera en plus à la lutte contre l'étalement urbain.

La revalorisation de la zone d'activités n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'artificialisation des sols.



Limoges Métropole – 2023



2 - LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

○ Les sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992), pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

Le territoire de Limoges Métropole ne possède aucun site NATURA 2000 directive « habitat» sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.

○ Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui attestent de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art. 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
- art. 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
- art. 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

La commune de Limoges possède une ZNIEFF sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.



2 - LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

○ NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 permettent de conserver des sites écologiques pour certains habitats ou des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. **La commune de Limoges n'abrite aucun site NATURA.**

Les sites les plus proches situés à plus de 10 km sont les suivants:

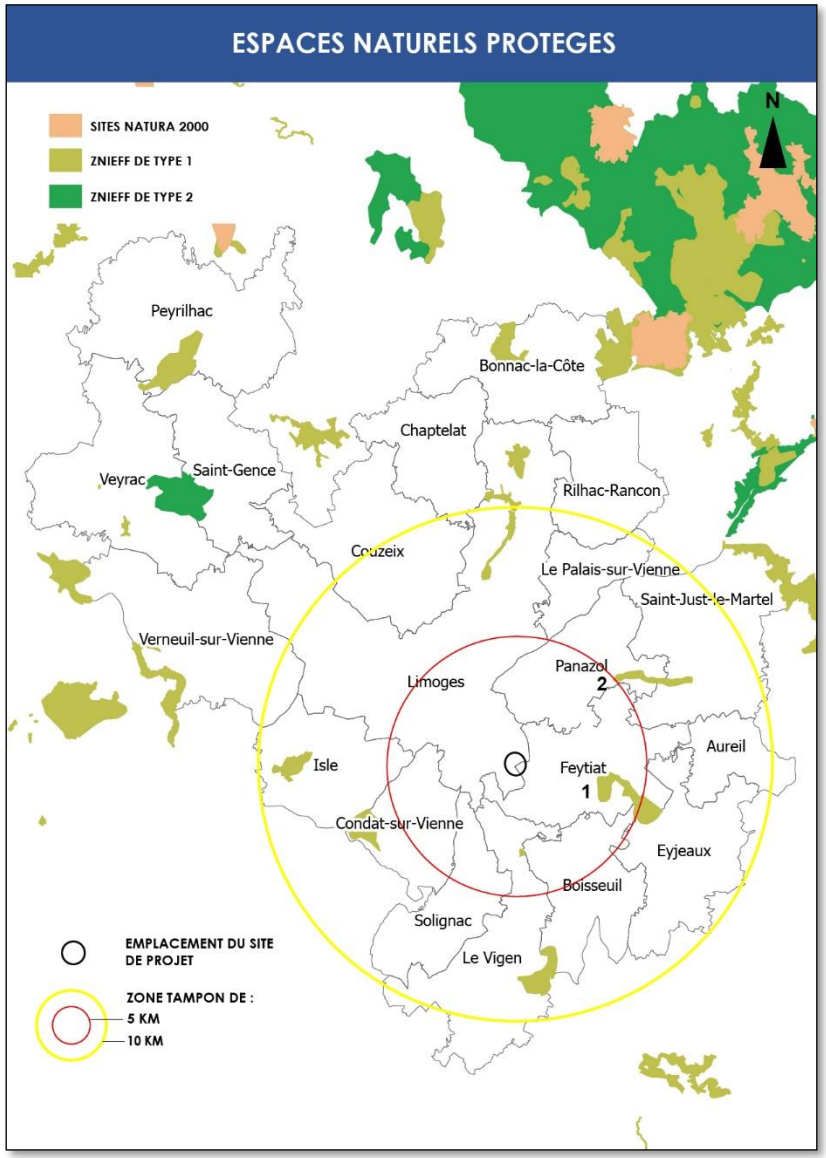
- **FR7401141** – « Mines de Chabanne et souterrains des Monts d'Ambazac», situé sur les communes d'Ambazac, Razès et Saint-Sylvestre, sur une superficie de 692 ha. (Site n°1 sur la carte)
- **FR7401146** – « Vallée du Taurion et ses affluents », situé sur 41 communes de Haute-Vienne et de Creuse sur un total de 5000 ha (Site n°2 sur la carte).

Ces deux sites présentent des sensibilités différentes. La vulnérabilité du premier site est liée au maintien de l'habitat des espèces protégées qui y sont présentes, soit dans le cas présent, le maintien des cavités et boyaux miniers qui abritent des populations denses de chauve-souris (Petit Murin, Grand Murin, Petit Rinolophe, Grand Rinolophe, Barbastelle, entre autres).

Le second site est caractérisé par des enjeux liés à la qualité des eaux et au maintien des milieux humides de la vallée du Taurion. Elle présente une diversité biologique incomparable avec ses gorges sauvages et boisées, ses zones tourbeuses, ses landes sèches et ses pelouses. Plusieurs espèces végétales et faunistiques protégées sur le plan régional et national sont présentes sur le secteur.

Le site du projet étant déjà artificialisé et occupé par des activités génératrices de nuisances, il est propice aux espèces caractéristiques des sites Natura 2000. De plus au vu de son éloignement, le projet n'aura pas de répercussions sur les milieux sensibles.

Les potentielles interactions entre le site de projet et les sites NATURA 2000 seront nulles, au vu des caractéristiques et de l'éloignement du projet. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur l'intégrité de ces deux sites.

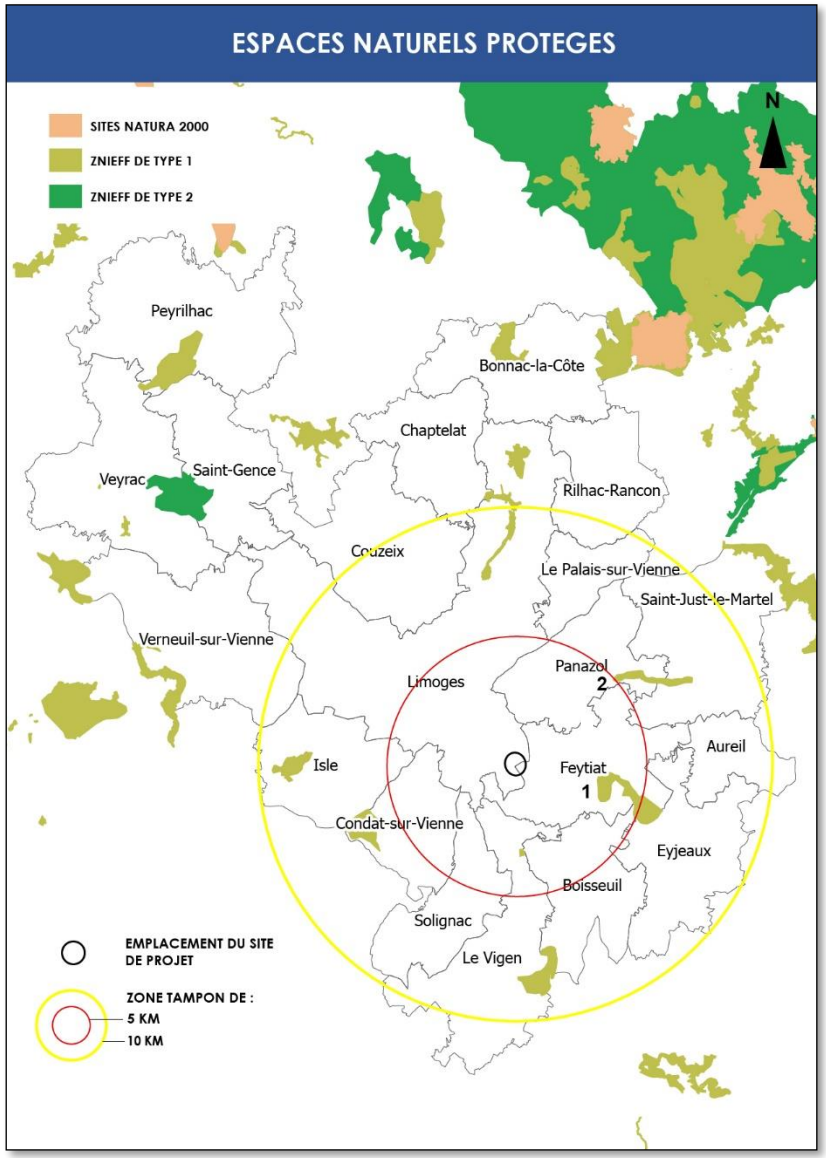


2 - LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

○ ZNIEFF

Deux ZNIEFF sont situées dans un rayon proche des sites de projet (moins de 5 km).

→ **ZNIEFF 740000071 – (de type 1) Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières (site 1 sur la carte)** : Cette ZNIEFF couvre un peu moins de 200 hectares situés sur les communes d'Eyjeaux et de Feytiat. Une partie du site est un bien de section appartenant aux habitants du hameau de Poulenat. Il s'agit d'un site retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol. La végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes sèche par endroit mais majoritairement de landes humides. De nombreux fourrés à Saules et à Bourdaines envahissent le site qui devient de plus en plus impénétrable. Le long du ruisseau de la Valoine qui prend naissance dans le périmètre de la ZNIEFF, on observe des prairies marécageuses rappelant beaucoup les mégaphorbiaie de plaine où dominent les Angéliques, les Salicaires et les Lysimaques. Les landes humides et zones de végétation hygrophile abritent par endroit des micro-zones tourbeuses où se développent des espèces des tourbières comme le Trèfle d'eau, le Comaret, le Millepertuis des marais et diverses espèces de Sphaignes, mousses aux capacités de rétention d'eau extraordinaires. Dans cette zone un papillon remarquable a été observé, il s'agit du Miroir. La station semble abriter de nombreux individus. Toujours dans ce genre de milieux, on observe le Lézard vivipare inféodé aux tourbières. Les landes sèches, en régression sur le site en raison de l'envahissement par les Fougères et la Bourdaine, héberge encore quelques espèces remarquables comme le Criquet de l'Ajonc.



2 - LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

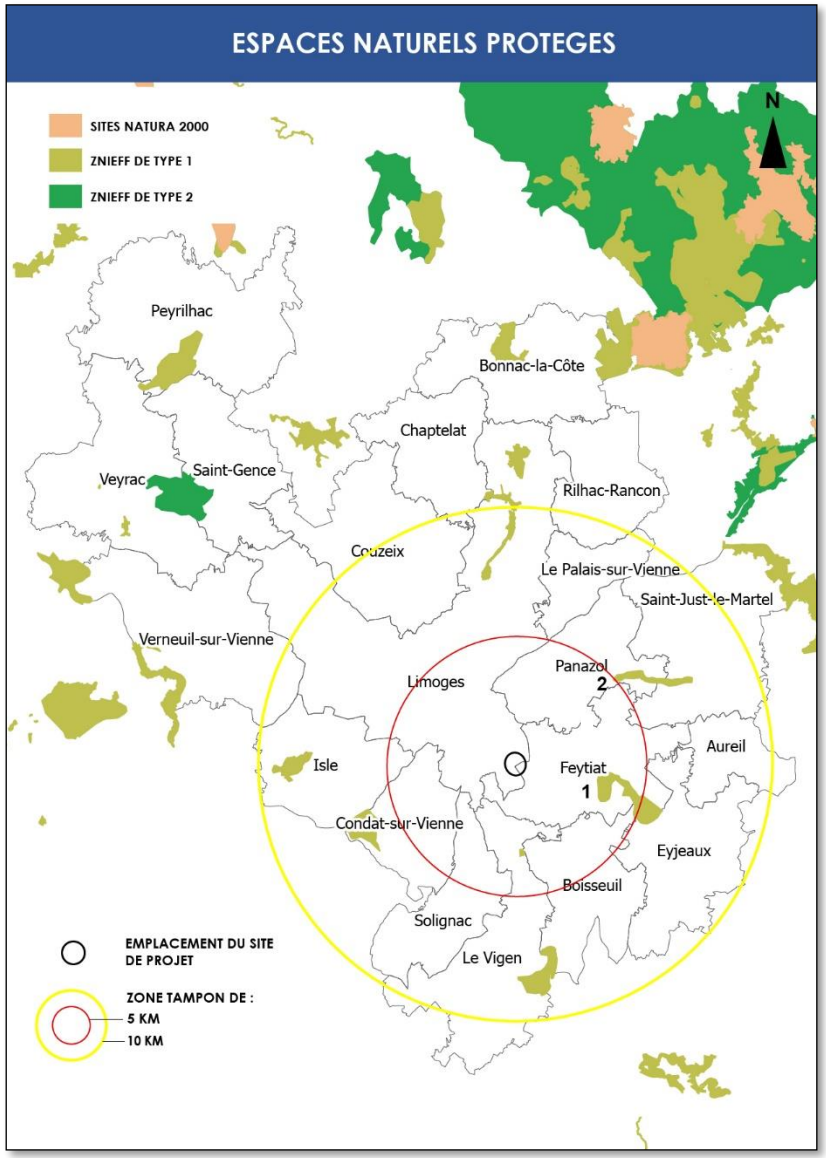
ZNIEFF

→ ZNIEFF 740120152 – (de type 1) Ruisseau de l'Auzette à l'amont de l'étang de Cordelas (site n°2 sur la carte) :

Le ruisseau présente l'une des populations d'écrevisse à pieds blancs les plus denses du département. Cette situation est directement liée à la diversité des habitats rencontrés le long du ruisseau. Au droit des hameaux du Buisson et de Marliat, les sous berges et la végétation aquatique rivulaire offrent des caches abondantes. Au droit de Font Salade, les caches sont constituées de blocs et de débris de taille moyenne à forte. Le lit mineur du ruisseau est protégé du piétinement du bétail par des clôtures. Le principal danger pour l'écrevisse est le développement des zones de lotissement en périphérie du site en raison principalement des risques de pollution par les eaux usées, le ruissellement de produits divers (huile, nettoyants, pesticides de jardin etc.). Le site présente également un intérêt entomologique lié à la présence de Heteropterus morpheus (papillon) dans les prairies humides situées à l'aval des étangs du Rouveix.

Les sensibilités des ZNIEFF portent sur les milieux humides, situés en amont du projet, ils n'ont donc pas d'interactions avec ce dernier.

Les potentielles interactions entre le site de projet et les ZNIEFF seront nulles, au vu de l'éloignement du projet et du caractère déjà artificialisé de son site d'implantation. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur l'intégrité de ces deux sites.





3 – LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).
Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.
La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

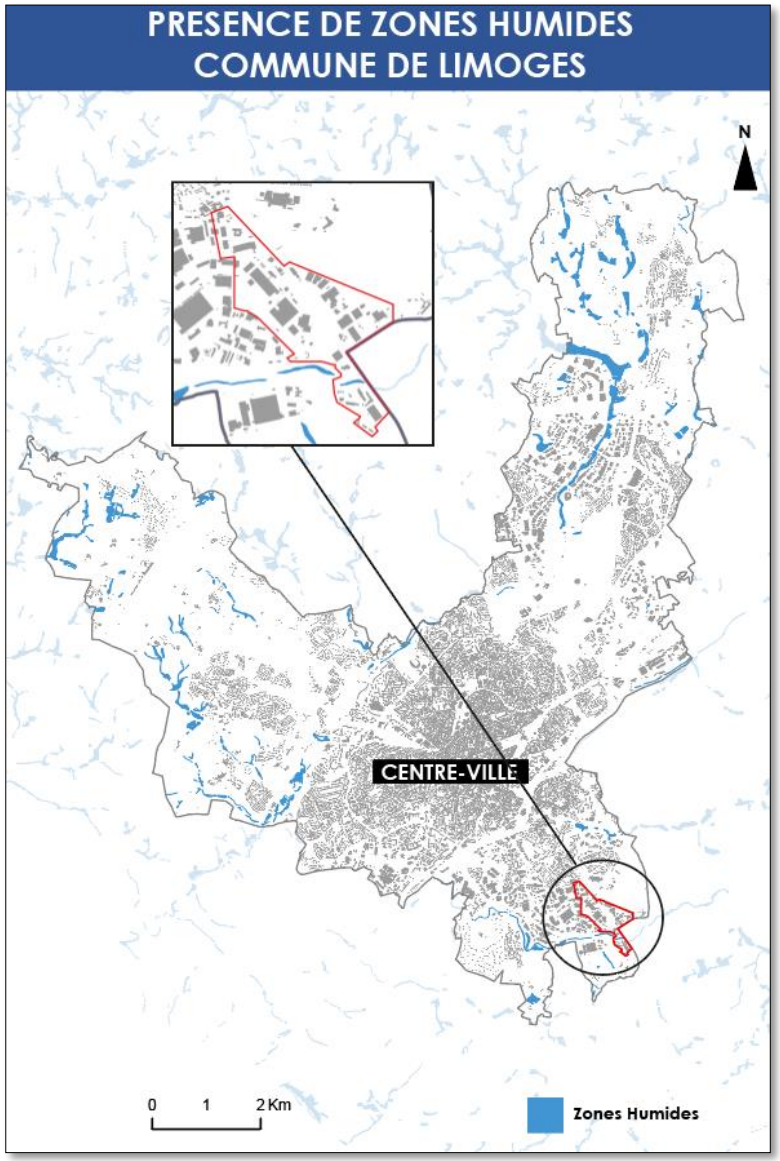
La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

On observe de nombreuses zones humides sur la commune de Limoges.
Les zones humides se localisent au nord-ouest et au nord-ouest de la commune, le long de la vallée de l'Aurence, et le long de la Briance au sud.

La zone de projet est concernée par une zone humide. Pour autant, la zone d'activités concernée est déjà urbanisée, le PLU encadre sur cette zone la gestion des eaux pluviales et usées.

Les incidences sur les milieux humides de la Valoine seront donc maitrisées et faibles.

Le projet exposé dans cette notice concerne la création d'une OAP sur un secteur déjà urbanisé, les incidences sur les zones humides seront donc nulles.





4 - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

○ La trame verte et bleue :

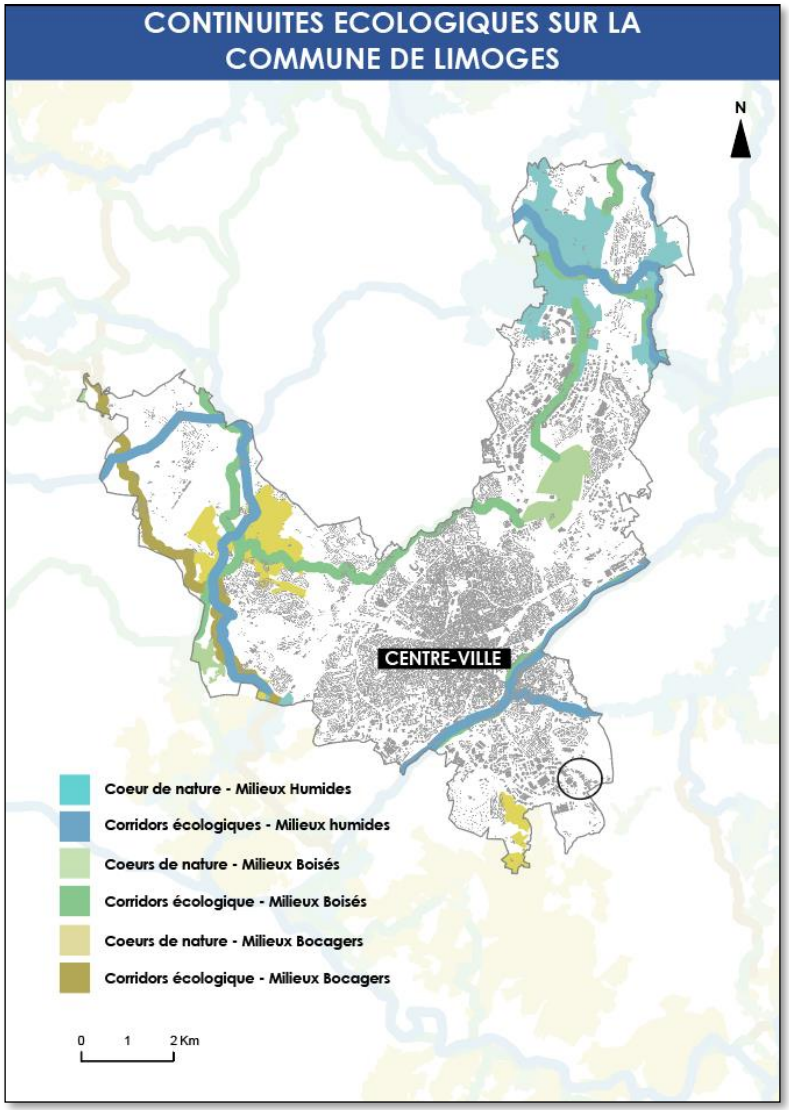
«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

- Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie -

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette définition des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex région Limousin, qui détermine les continuités à l'échelle de la région ainsi que les continuités inter-régionales.

Le secteur du projet est éloigné des cœurs de nature et corridors de la trame verte et bleue.

L'OAP comprend des éléments de réglementation permettant de préserver quelques continuités localisées ainsi que la continuité formée par la Valoine. Ainsi, le projet exposé dans cette notice, de par sa localisation et son objectif de préservation n'engendrera pas d'incidences supplémentaires sur les milieux naturels et les continuités écologiques.



Limoges Métropole – 2023



4 - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

○ La trame noire :

A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

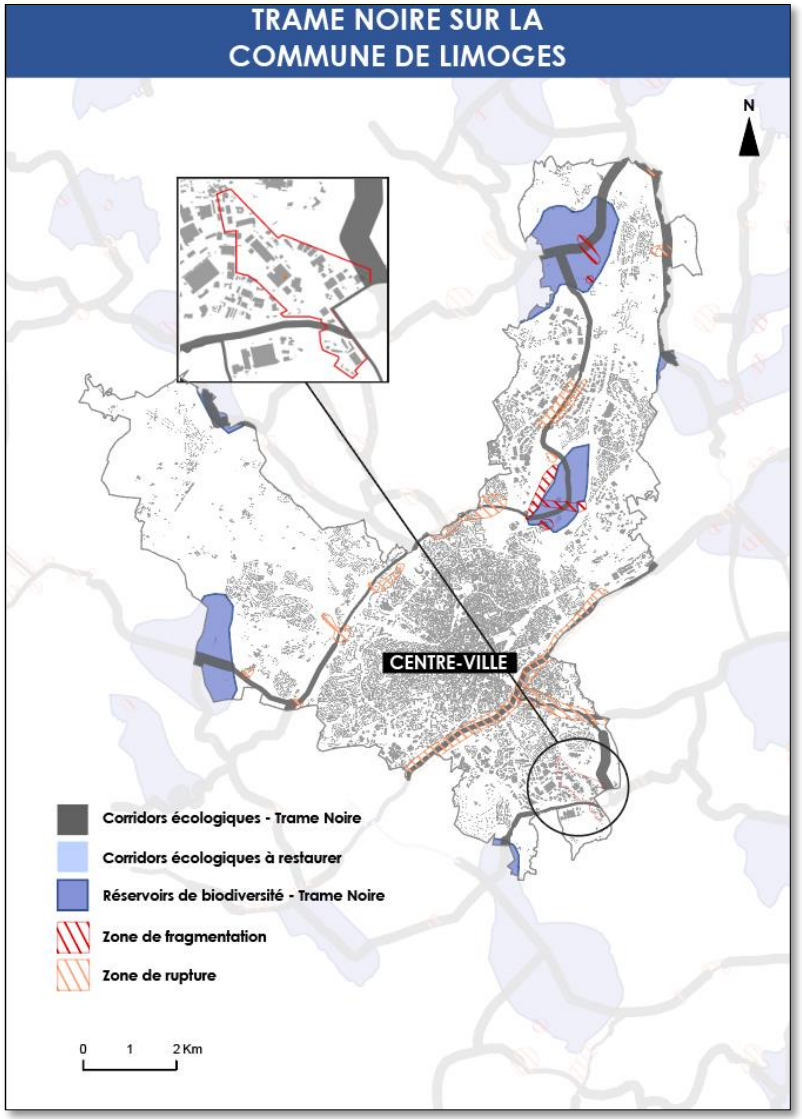
Limoges Métropole est une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des animaux ainsi que les sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Limoges, on observe qu'elles se localisent majoritairement dans les espaces agricoles identifiés par Corinne Land Cover et/ou aux niveaux de La Vienne et des zones humides. Les zones de conflit se situent sur des espaces urbanisés sur ou à proximité immédiate d'un corridor trame noire formée par la vallée de la Valoine et le parc du golf.

Le secteur du projet route de Toulouse se situe dans un corridor de la trame. Les incidences potentielles sur les milieux sont majoritairement issues des éclairages publics.

La zone d'étude se situe à proximité directe d'une trame noire et un bâtiment concerné par l'étude se localise sur cette dernière. Pour autant, l'ensemble de l'espace est déjà urbanisé, le potentiel écologique de cette zone est donc réduit. La trame noire se base plutôt sur le golf municipal, préservé de tout éclairage public, à contrario de la zone d'activités.

Le projet exposé dans cette notice, de par sa nature et sa situation en zone déjà urbanisée et aménagée n'engendrera pas d'incidences supplémentaires sur les milieux naturels et les continuités écologiques nocturnes.



Limoges Métropole – 2023

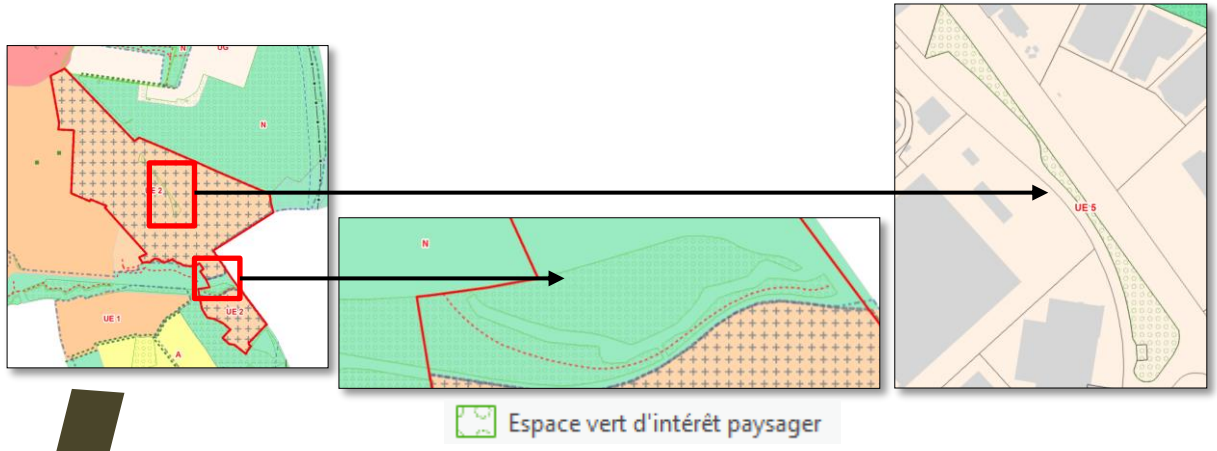
5 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans un objectif de protection des masses végétales boisées, nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes, la commune de Limoges a mis en place de nombreux espaces boisés classés. 704,4 ha d'Espaces Boisés Classés sur la commune en date du présent projet (2023).

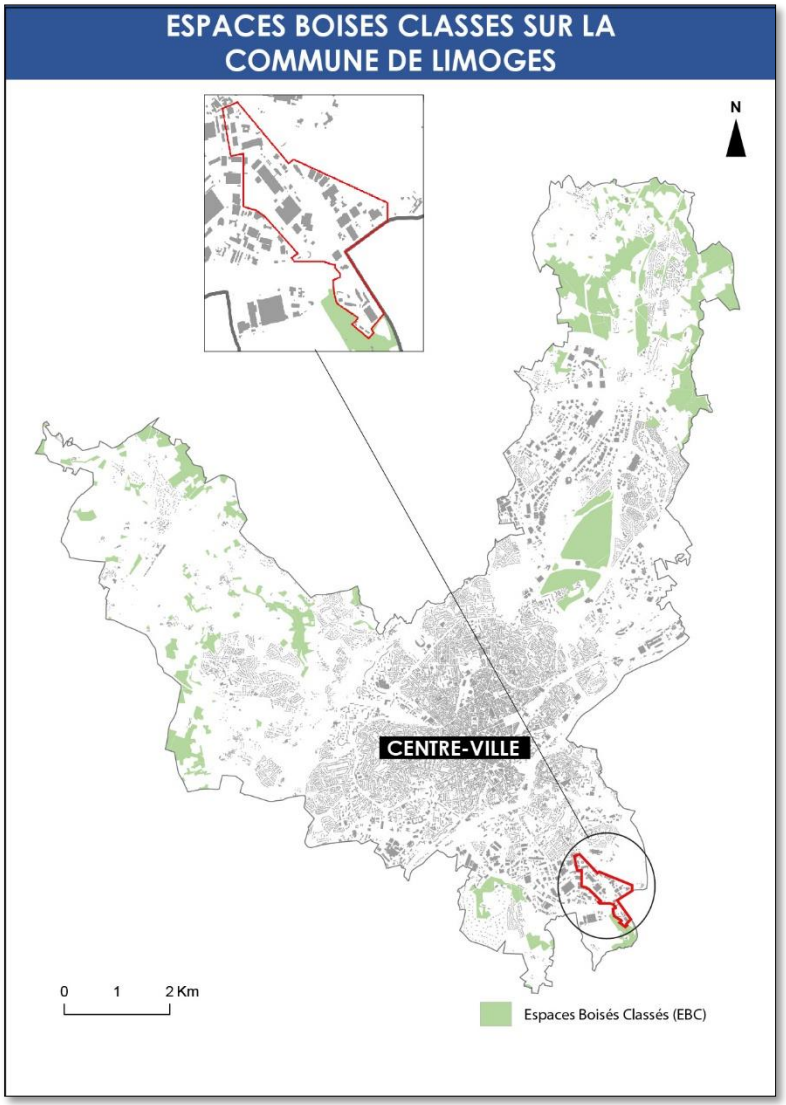
Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraicheur.

Le secteur route de Toulouse n'est pas concerné par un Espace Boisé Classé. Néanmoins, il se situe à la limite de l'un d'entre eux. Pour autant, la localisation de l'EBC dans un espace artificialisé n'est pas propice au maintien de la biodiversité (nuisances visuelles, sonores…)

Le secteur est concerné par deux Espace Vert d'Intérêt Paysager, pour autant, l'évolution ne portera pas atteinte aux EVIP en place, puisque le règlement graphique et l'OAP protègeront la zone naturelle formée par la Valoine et les ensembles végétalisés.



L'évolution concernée par cette notice ne porte pas atteinte aux EBC et EVIP en place.



Limoges Métropole - 2023



6 – PATRIMOINE BATI

○ Les Monuments Historiques :

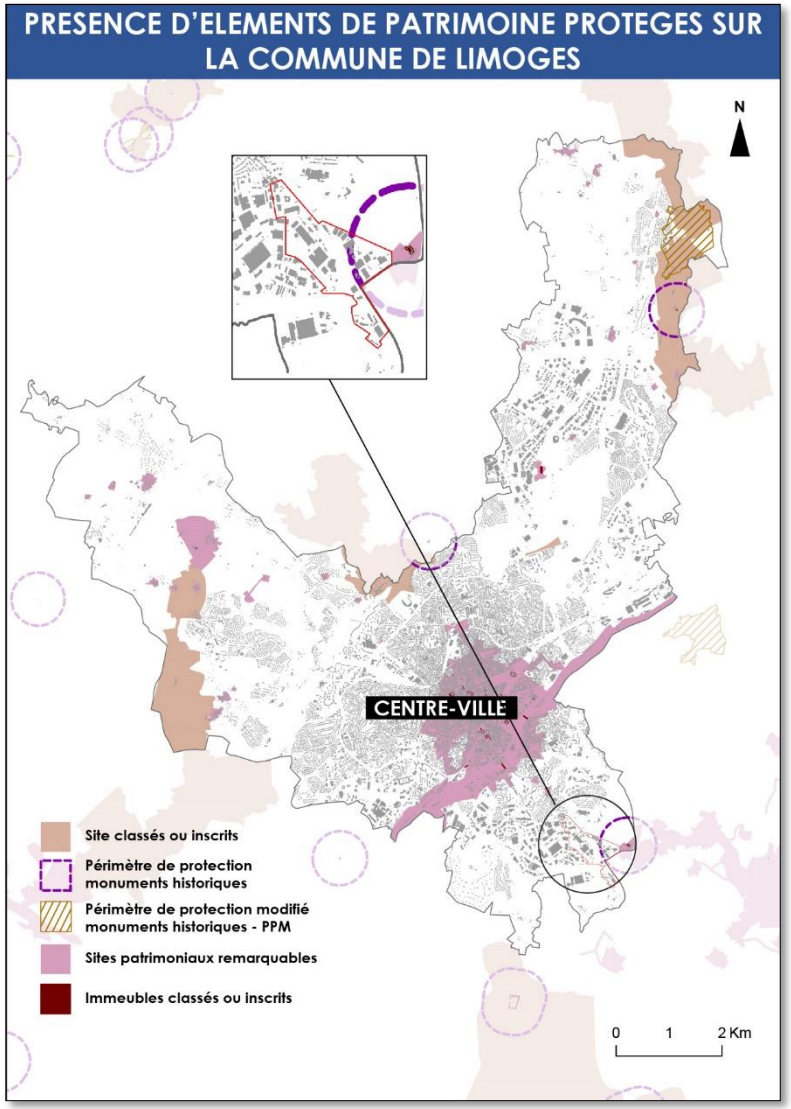
Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui se divise en trois catégories :
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.
- Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ayant pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager. Les SPR se sont substitués aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés.

Sur la commune de Limoges on dénombre une soixantaine de monuments historiques.

Le projet se situe en partie dans le rayon de 500 m du monument historique du Château et de la Chapelle de Laugerie, mais, le projet n'est pas de nature à engendrer d'impacts étant donné l'absence de co-visibilités lié à la végétation (voir les photos page suivante).

L'évolution envisagée par cette notice n'aura pas de répercussions sur le paysage. Ainsi, les incidences sur le patrimoine bâti de la commune seront nulles.

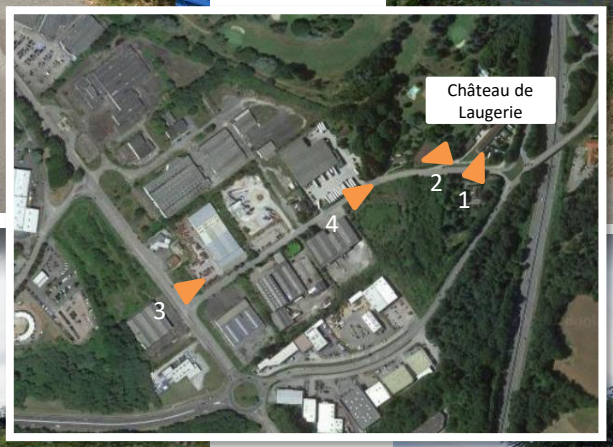


Limoges Métropole - 2023

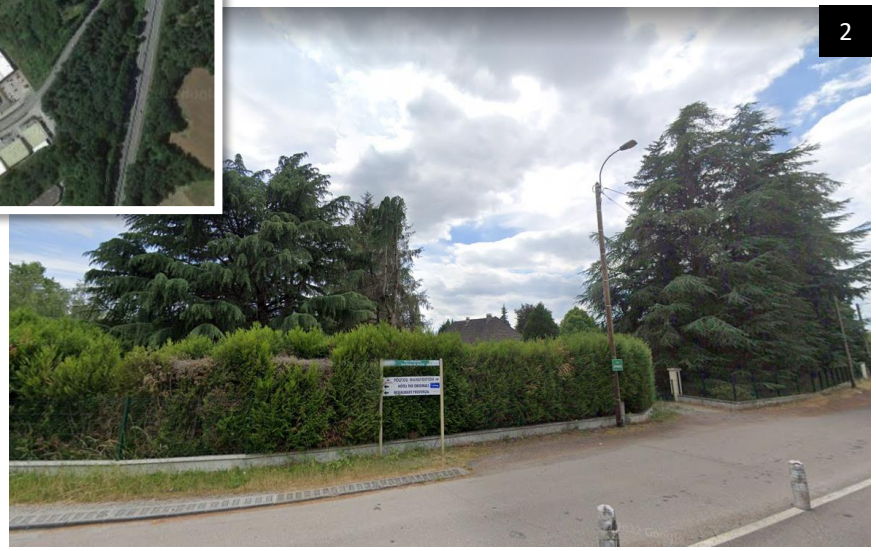
6 – PATRIMOINE BATI













6 – PATRIMOINE BATI

○ Sites inscrits :

L'objectif du Site inscrit est la conservation de milieux et paysage, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Elle implique que toutes les autorisations d'urbanisme déposées comprises dans le périmètre du site sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

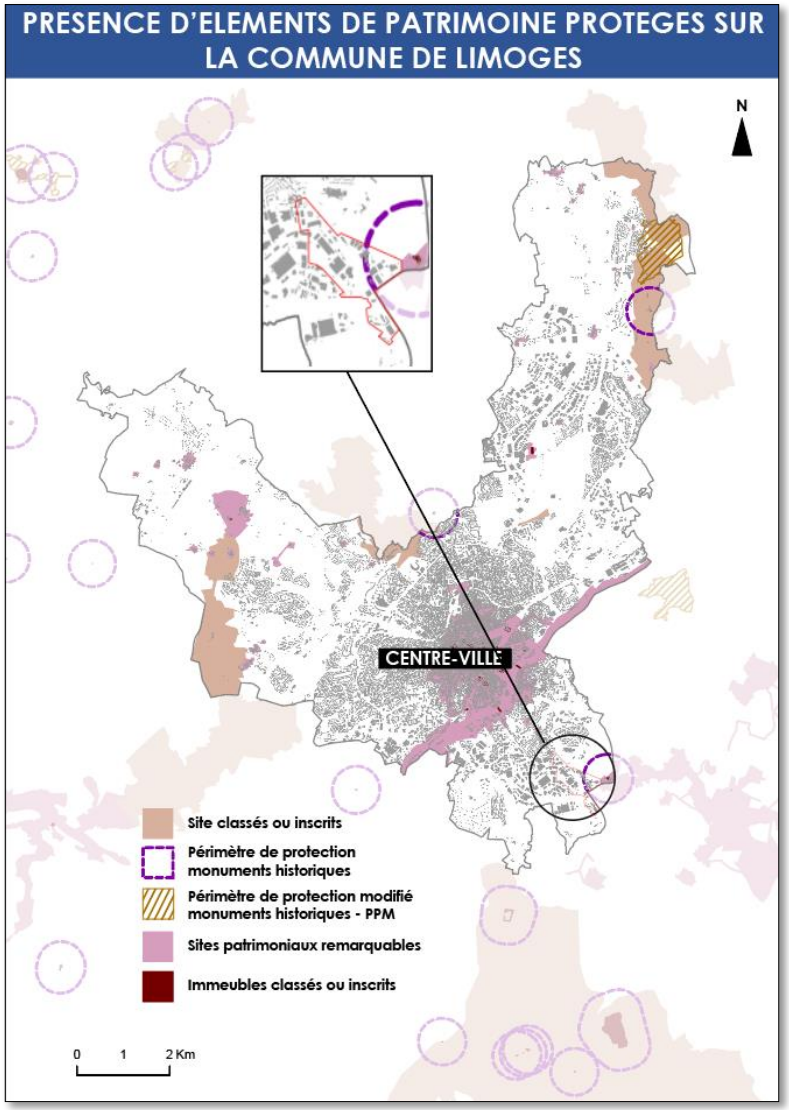
La commune de Limoges possède 6 sites inscrits sur son territoire : La Vallée de la Mazelle, la vallée de l'Aurence, Centre-ville de Limoges, Jardins de l'Evêché, Maison Jouxtens, La bastide.

Le site de projet se situe à proximité de la Valoine. Pour autant, le site étant globalement en secteur urbanisé avec peu de sensibilité paysagères l'évolution envisagée n'aura pas d'incidences sur le paysage.

Le site de projet n'est situé à proximité d'aucun site inscrit, et n'aura donc pas d'incidences sur le paysage

○ Sites archéologiques :

Sur la commune de Limoges deux secteurs d'archéologie préventive sont répertoriés : l'un dans le centre de Limoges sur l'emprise de la ville gallo-romaine, et second au nord sur les secteurs des Aurières de Beaune-les-Mines.
Le projet exposé dans cette notice n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les sites archéologiques.





7 – RISQUES ET NUISANCES

○ Les risques naturels :

RISQUE INONDATION

Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

Limoges est soumise à un risque majeur d'inondation. Plusieurs Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) sont effectifs sur cette commune :

→ Le PPRi de la Vienne,
→ Le PPRi de l'Auzette,
→ Le PPRi de La Valoine,
→ Le PPRi de l'Aurence.

Le secteur du projet est compris en partie dans le périmètre d'un PPRi (le périmètre est représenté sur la carte page suivante). Cependant ce périmètre correspond à celui de la zone naturelle du PLU, qui sera maintenu dans le nouveau règlement graphique.

Ainsi aucune modification à la réglementation de cet espace soumis à PPRI n'est apportée et l'évolution du PLU ne conduira pas à exposer une population plus importante à ce risque.

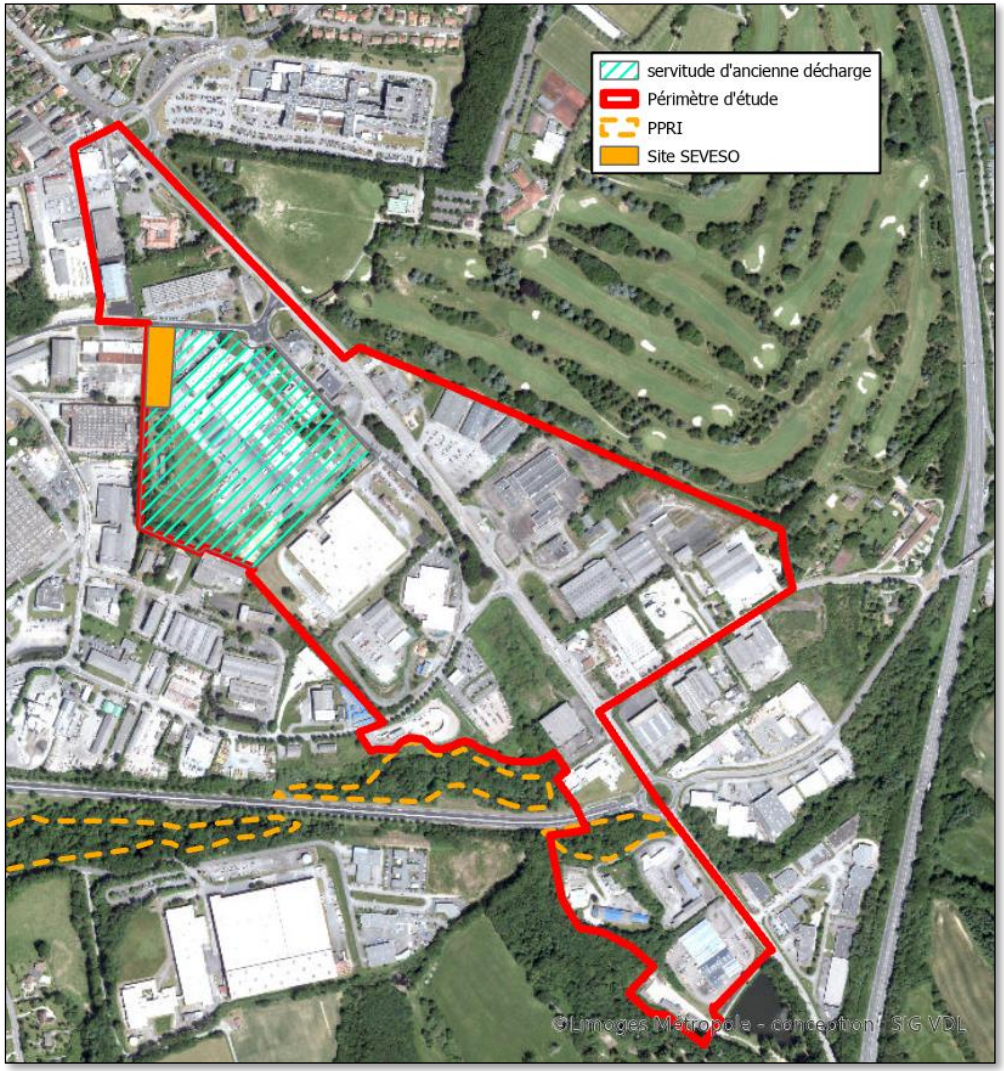
RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise un risque sismique « faible ». Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

AUTRES RISQUES

La commune de Limoges est concernée par un risque de mouvement de terrain. En ce qui concerne les feux de forêts, le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme un département à risque. Cependant, des interventions ont déjà eu lieu sur la commune de Limoges.

7 – RISQUES ET NUISANCES



PPRI et Servitude d'ancienne décharge sur la zone concernée – Limoges Métropole 2023

○ Les risques technologiques :

RISQUE INDUSTRIEL

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entrainant des conséquences immédiates graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'Etat répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter et les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses**).**

Les ICPE industrielles sont éloignées du secteur de projet. Un site SEVESO (Usine de produits chimiques) est présent dans le périmètre concerné. Pour autant, la création de l'OAP vise à encadrer les activités autorisées dans cette zone. Elle ne constituera pas une menace supplémentaire, et peut d'ailleurs permettre de limiter les risques en réduisant la fréquentation de la zone par la population (hors salariés), via la restriction des commerces de détails.

SITES ET SOLS POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Sur la commune, il est recensé 6 secteurs d'information sur les sols, 15 sites pollués ou potentiellement pollués et 1115 anciens sites industriels ou activités de service.

Le site du projet est concerné par une servitude d'anciennes décharges, par plusieurs anciens sites industriels ou activités de service (10 sites environ, voir carte page suivante). Pour autant, lors de la revalorisation de certaines friches, une dépollution des sites sera effectuée.

7 – RISQUES ET NUISANCES



Sites et sols pollués sur le périmètre d'étude – Limoges Métropole 2023

RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux TMD peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très règlementé dans chaque catégorie de transports. Seule la commune de Limoges est soumise aux risques de transport de matières dangereuses notamment sur l'axe de l'A20.

Le site de projet se situe à environ 500m de l'A20. Pour autant, la création d'une OAP n'est pas de nature à créer de nouveaux risques et vient encadrer les activités de la zone.

RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

La commune de Limoges est concernée par le risque de rupture de barrage notamment avec les barrages de Saint-Marc, Lavaud-Gelade et Vassivière. Elle est soumise au risque majeur de rupture de barrages.

Malgré la présence de plusieurs risques et nuisances liées aux activités sur le site, le projet d'évolution pourra engendrer une exposition limitée de la population aux risques suivants : SEVESO, ancienne décharge et transport de matières dangereuses avec l'A20.



7 – RISQUES ET NUISANCES

○ Les nuisances :

NUISANCE SONORE

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports : l'A20 – N141 – N147 – N520 – D941 – D979 – D704, le réseau de voies ferrées, la ceinture des boulevards et les radiales permettant de relier le centre-ville aux boulevards.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêté Préfectoral du 3 février 2016, qui induit des périmètres de part et d'autre des voies. Les nouvelles constructions devront respectées des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein de ces périmètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

NUISANCE OLFACTIVE ET QUALITÉ DE L'AIR

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants dans Limoges Métropole.

La qualité de l'air se maintient donc à un bon niveau sur la commune de Limoges.

De manière générale, l'évolution envisagée dans cette notice n'est pas de nature à exposer une nouvelle population à des risques ou nuisances, qu'ils soient anthropiques ou naturels.



8 - RESSOURCE EN EAU

○ La gestion de la ressource en eau :

La modification devra respecter les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau qui implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

→ La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;

→ L'élaboration et la mise en œuvre des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle des bassins versants en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune s'inscrive dans le bassin versant du SDAGE Loire-Bretagne et dans le sous-bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été élaboré et approuvé en décembre 2013.

○ L'alimentation en eau potable :

La gestion de l'eau potable est gérée en régie par Limoges Métropole sur la commune de Limoges.

La ville possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un Périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

○ L'assainissement :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Limoges Métropole a la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les égouts publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'assainissement non-collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Celui-ci intervient sur le territoire de 20 communes.

○ Les eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur de 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500m² de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

Le secteur du projet n'est pas concerné par un captage d'eau. L'évolution n'engendrera pas d'incidences sur la ressource en eau et l'assainissement.



9 - ENERGIE

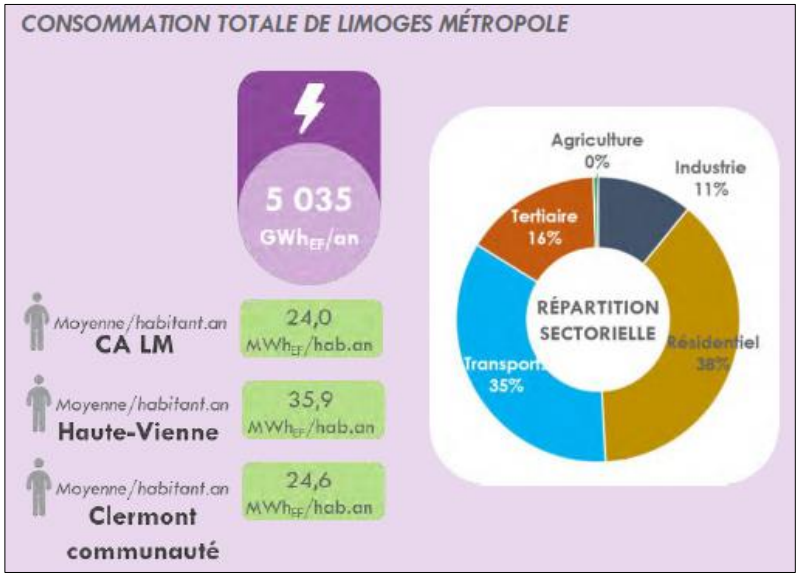
Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2 716 GWhEF/an) : 54% des consommations du bilan,
- les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1 743 GWhEF/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles-ci s'élèvent à 1 481 GWhEF/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie – AODE – pilotent la gestion de cette infrastructure :
- Le Syndicat Energies Haute-Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine.
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



Extrait du PCAET Limoges Métropole - 2019



V – SYNTHESE DES INCIDENCES



10 - SYNTHESE

Thématique	Etat initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	La zone concernée se situe dans un tissu urbain diffus et une zone d'activités. Le projet est situé à 10 km du site NATURA 2000 le plus proche : Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac La zone concernée se situe à moins de 5 km de deux ZNIEFF La zone est concernée par une zone humide. La zone concernée est située dans ou à proximité d'une trame noire.	La localisation en zone urbaine et la nature des projets induisent que les potentielles incidences sur l'environnement **seront faibles.** Les potentielles incidences du projet sur le site NATURA 2000 et les ZNIEFF **seront nulles**, au vu de la localisation et de la nature de l'évolution. Le secteur concerné en zone déjà urbanisé intègre la gestion des eaux, et l'évolution n'engendrera pas d'évolutions majeures de constructibilité. De plus les milieux humides seront protégés par la zone naturelle du PLU. **Les incidences sur les zones humides seront nulles.** L'évolution envisagée n'engendrera pas d'évolutions majeures de constructibilité, **les incidences sur les milieux naturels seront nulles.**
Paysage et patrimoine	La zone concernée par l'évolution du PLU se situe en partie dans un périmètre de monument historique, et n'est pas concerné par un site inscrit.	L'évolution envisagée n'aura **pas d'impacts sur le paysage et ne possède pas de co-visibilités avec les monuments alentours.** **Les impacts du projet sur le patrimoine et les sites seront nuls.**
Risques et nuisances	Plusieurs risques sont présents sur la commune : le risque inondation (4 PPRi existent sur la commune), un risque sismique faible, la présence d'un site SEVESO et un risque lié au Transport de Matière Dangereuse. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	De manière générale, l'évolution envisagée **ne participera pas à exposer une nouvelle population à des risques ou nuisances,** qu'ils soient anthropiques ou naturels.



10 - SYNTHESE

Thématique	Etat initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressource en eau	Une gestion de la ressource en eau assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La distribution de l'eau est assurée par Limoges Métropole. Seul un périmètre de protection de captage est présent sur la commune. L'évolution présentée ici n'est pas concernée. Un assainissement collectif et non-collectif assurés par Limoges Métropole sur l'ensemble de la commune.	La modification respecte les dispositions de la LEMA, le SDAGE et le SAGE La création d'une OAP n'aura **pas d'impacts** sur les besoins en adduction d'eau potable et gestion des eaux usées.
Consommation d'espace	Par rapport au PLU avant 2019, la modification n'induira pas d'augmentation de la consommation des espaces.	Les impacts en terme d'artificialisation des sols **seront faibles à nuls** du fait que la zone concernée est déjà grandement artificialisée.

Synthèse

La modification du PLU de la commune de Limoges a pour objet la modification des règlements graphique et écrit et la création d'une OAP, suite à la fin de la durée du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement mis en place il y a 5 ans.
Ayant pour but de redonner une stratégie d'aménagement à cette zone en spécifiant le type d'activités présentes dans un site déjà grandement artificialisé, cette évolution n'impactera pas l'environnement, la santé humaine, le cadre de vie ou encore les sites NATURA 2000.