

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Suppression de l'emplacement réservé de logements sociaux sur la caserne Marceau

Limoges Métropole
Communauté urbaine

LIMOGES
ARTS DU FEU ET INNOVATION

Pour le Président, par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
du Pôle Proximité et Environnement,
Jean-Luc MAZEAU

Arrêté de lancement de la modification simplifiée n°3 par le Conseil Communautaire le 21/11/2022
Approbation de la modification simplifiée n°3 par délibération du Conseil Communautaire le 18/12/2024



SOMMAIRE

I - PROCÉDURE ADMINISTRATIVE P.3

1 - Choix de la procédure p.4

2 – Phasage de la procédure p.5

II - NATURE DU PROJET P.6

1 – Contexte de l'évolution du PLU p.7

2 - Évolutions envisagées sur le PLU de Limoges p.9

3 – Compatibilité du projet avec les objectifs du PADD p.12

III - AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES P.15



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 a fixé la stratégie de son développement à travers ses règlements écrit et graphique. Pour mettre en application sa politique d'habitat, la commune a identifié plusieurs prescriptions concernant la mixité sociale.

Le projet de modification du PLU porte sur la suppression d'un de ces emplacements réservés à destination de logements sociaux mis en place sur l'ancienne caserne Marceau.

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

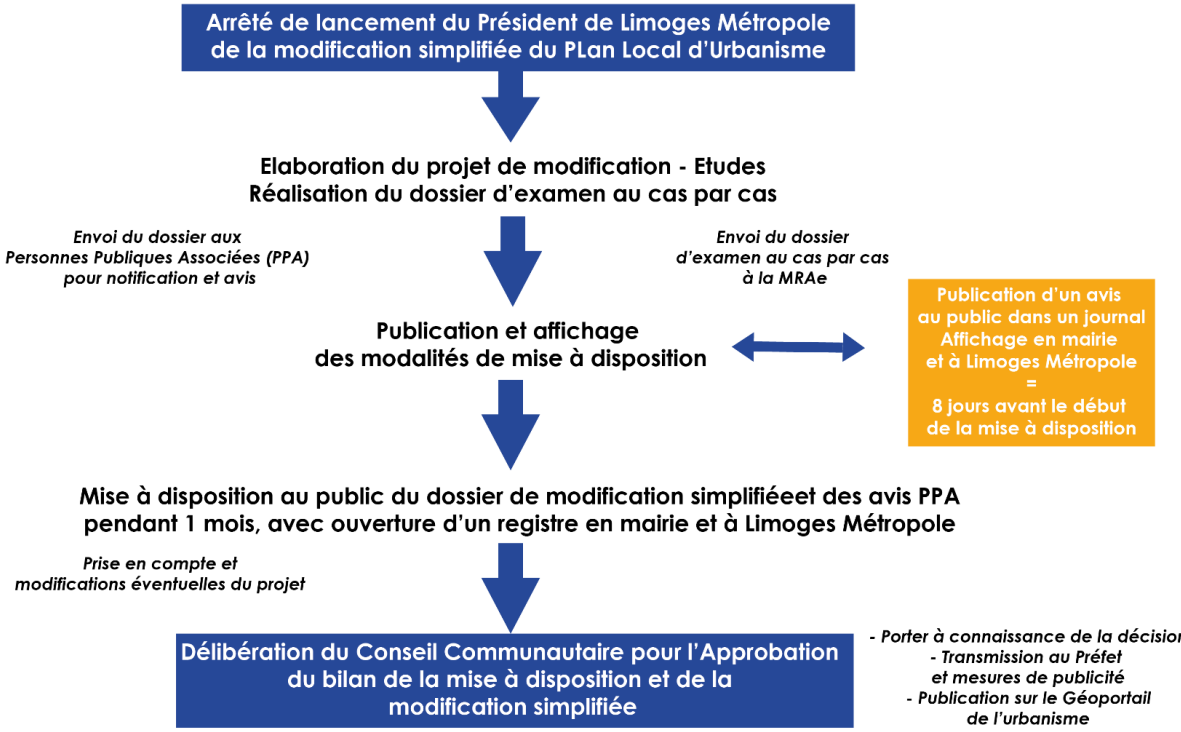
→ Le projet d'évolution du PLU de la commune de Limoges ne répond pas aux critères concernant les révisions, qu'elles soient générales ou allégées, puisqu'il ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, ne supprime pas de mesure de protection de l'environnement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

En revanche le projet prévoit la suppression d'un emplacement réservé. Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée n°3 du PLU porte sur le point suivant :
- Suppression de l'emplacement réservée n°LS3.

Les règlements graphique et écrit ainsi que la liste des emplacements réservés sont concernés par cette modification.

PHASAGE DE LA MODIFICATION SIMPLFIEE





II – NATURE DU PROJET



1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

○ Éléments de contexte :

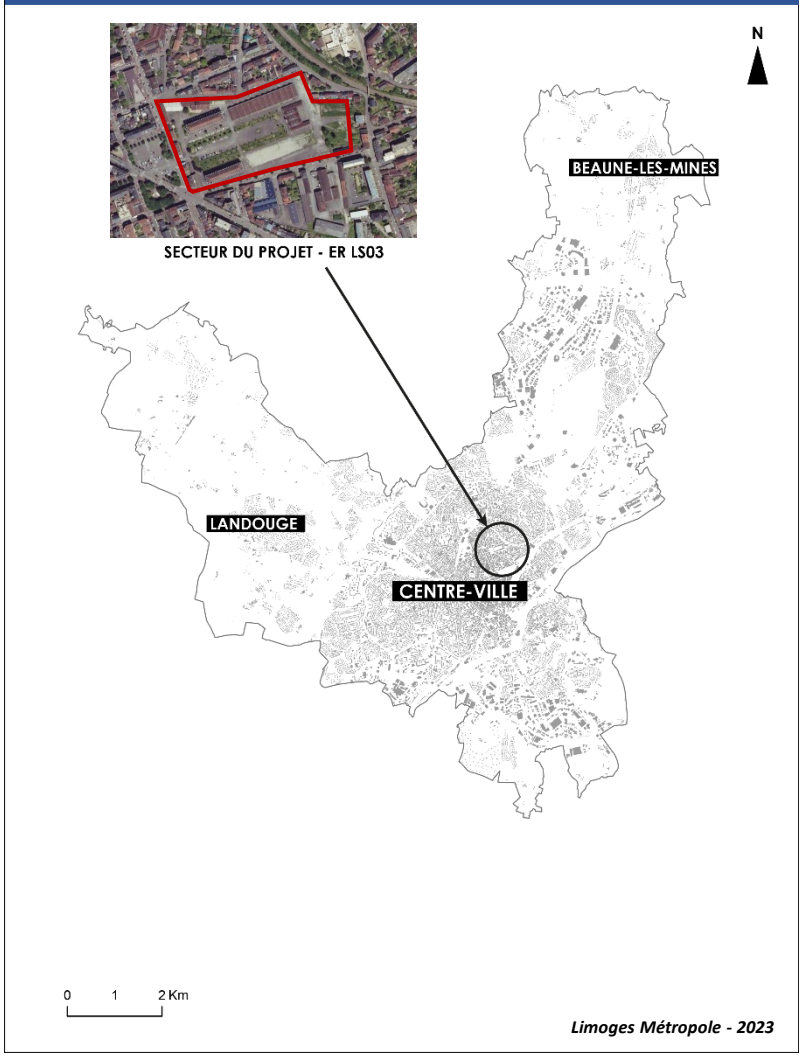
La Ville de Limoges porte un projet de reconversion de l'ancienne caserne Marceau qu'elle a acquise en 2011 suite au plan de restructuration de la Défense.
Ce site de 4,5 ha représente une opportunité majeure de renouvellement urbain pour faire émerger un nouveau quartier en cœur de ville.

Les principaux objectifs de ce projet visent à :

- Insuffler une nouvelle dynamique au quartier Carnot-Marceau.
- Proposer de nouveaux logements, répondant aux besoins des habitants, avec des exigences environnementales élevées : consommations énergétiques réduites, production d'énergie renouvelable, récupération des eaux pluviales, qualité architecturale et fonctionnelle…
- Développer une dynamique économique propre au quartier, avec le confortement du marché hebdomadaire, l'installation d'un tiers lieu et l'accueil de nouveaux services.
- Renforcer la présence de la nature en ville et lutter contre les ilots de chaleurs, par la création de nouveaux espaces verts et la désimperméabilisation des sols autant qu'il est possible.
- Favoriser la place du piéton et les modes de déplacements actifs.
- Désenclaver la caserne par des liaisons inter-quartiers structurantes (piétonnes, cycles, desserte automobile) et en s'appuyant sur la desserte en transports en commun.

En 2022, suite à l'abandon du projet de la chambre de commerce et d'industrie de regrouper ses écoles sur le site Marceau, le programme a évolué et de nouveaux principes d'aménagement ont été retenus, visant notamment à réduire la densité de constructions et à renforcer la dimension environnementale du projet.

PLAN DE SITUATION GENERAL



1 - CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

○ Éléments de contexte :

Lors de son élaboration, le PLU de Limoges a classé le secteur d'évolution en zone UA1 de son PLU, secteur de la « ville centre dense et métropolitaine, et ses axes structurants ».

Un emplacement réservé de 50 logements sociaux minimum dans le cadre du projet de reconversion de la caserne Marceau avait été inscrit à une époque où le projet prévoyait encore la création de 400 logements.

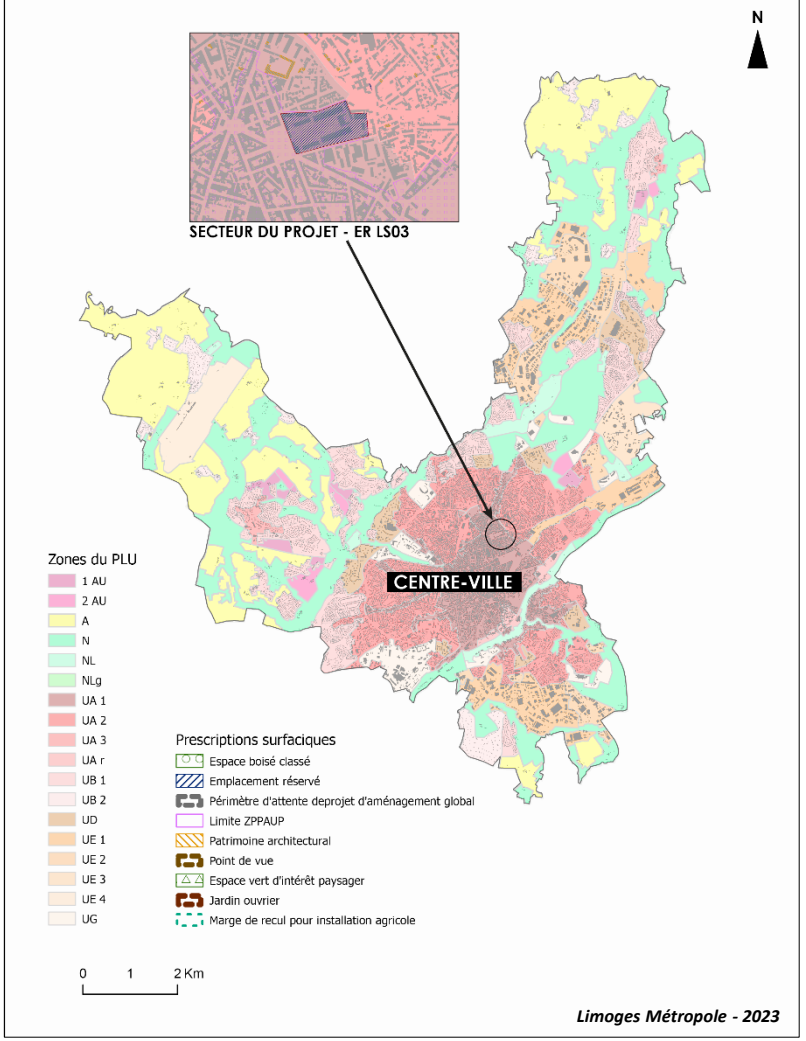
Aujourd'hui, comme vu précédemment, les projets de la commune ont évolué.
Les évolutions de programme de l'écoquartier Marceau (abandon du projet d'école d'ingénieurs, réduction importante du nombre de logements) rendent irréallisable cet emplacement réservé de 50 logements sociaux au regard du nombre total de logements visé : 150 à 200 logements. Soit plus de deux fois moins de logements attendus.

Selon les chiffres du RIF 2022 de la ville de Limoges, la commune possède un pourcentage global de logements sociaux supérieur aux besoins réglementaires (28,3% en 2020). De plus, le quartier Carnot-Marceau ne présente pas de déséquilibre dans son offre (20,8% de logements sociaux en 2020).
Il est considéré que la suppression de l'obligation de créer un minimum de 50 logements sociaux sur le site ne remettra pas en cause cet équilibre atteint par le Q01, au regard des opérations de logements sociaux qui existent sur le reste du secteur.

Grands quartiers	Iris	Habitants	Résidences principales INSEE	Logements totaux INSEE	RP SRU	LLS en 2020	% LLS
Q01 – Carnot	Les Charentes, Carnot, la Visitation	9 596	6 186	7 564	5 924	1 233	20.8 %

Extrait du RIF 2022 de la Ville de Limoges

ZONAGE EN VIGUEUR SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



Limoges Métropole - 2023

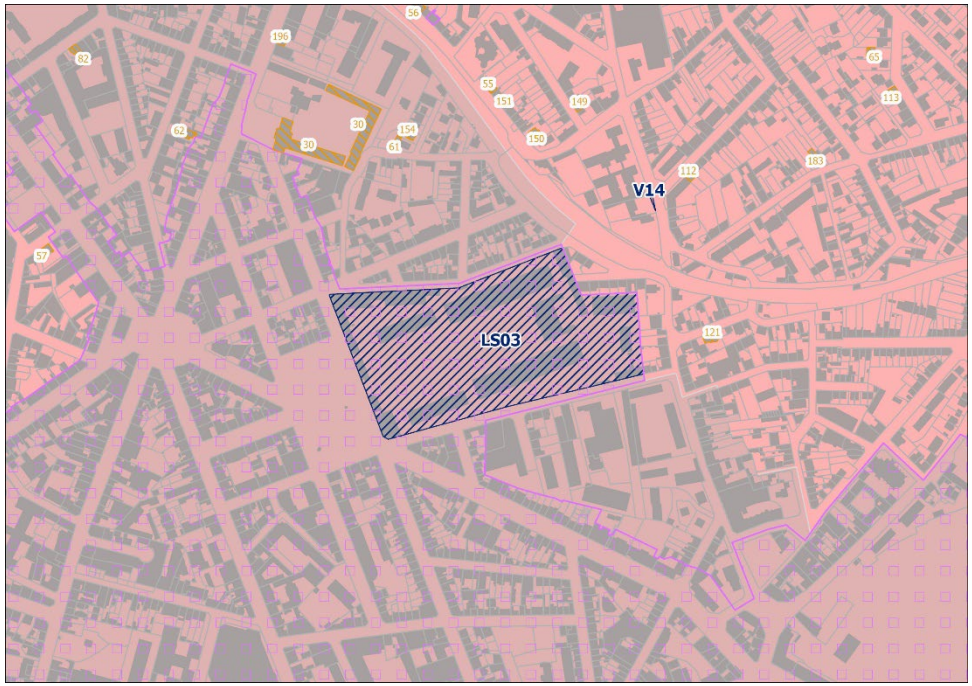


2 - ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES

- **Modification du règlement graphique :**

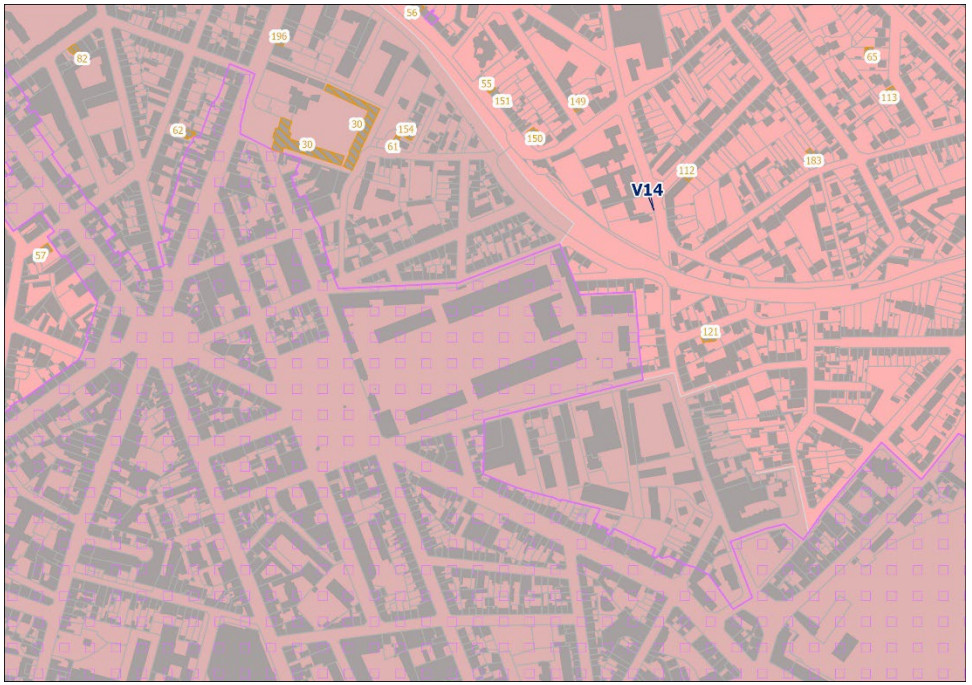
Pour répondre aux volontés de la commune, l'emplacement réservé LS03 est supprimé sur l'ensemble du périmètre de l'ancienne caserne Marceau.

AVANT



Extrait du règlement graphique - PLU de Limoges - 2023

APRES



Extrait du règlement graphique modifié - PLU de Limoges - 2023



2 - ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES

○ Modification du règlement écrit :

L'emplacement réservé LS03 est supprimé du tableau des emplacements réservés inscrit dans le règlement écrit.

Paragraphe 2 / mixité sociale

AVANT

Le plan de zonage localise sur des terrains des emplacements réservés sur lesquels une partie du programme de logement envisagé devra être réalisé en logement social comme indiqué dans le tableau suivant.
Il peut être admis à titre résiduel une autre destination autorisée sur le terrain concerné.

Emplacement réservé de logement social et de mixité sociale			
Libellé	**Bénéficiaire**	**Numéro**	**Minimum consacré au logement social**
~~Rue du Mas Loubier~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS1~~	~~30%~~
~~Rue de la Réforme~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS2~~	~~50%~~
Ancienne caserne Marceau	Commune de Limoges	LS3	50 logements
~~Rue de la Mauvendière~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS4~~	~~100%~~
~~Boulevard Gambetta~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS5~~	~~100%~~
~~Rue Mirabeau~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS6~~	~~100%~~
~~Avenue Georges Dumas~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS7~~	~~50%~~
~~2 rue Edouard Cholet et 59 et 67 rue du Pont Saint Martial~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS8~~	~~50%~~
~~Avenue de la Révolution~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS9~~	~~30%~~
97 rue de Nazareth	Commune de Limoges	LS10	50%
Lieu-dit "De La Croix"	Commune de Limoges	LS11	25%

Pour toute opération de construction de 20 logements et plus, située dans le quartier Centre/Hôtel de ville/Emailleurs (Q02), il est appliqué 20% de logement social. Ce pourcentage est réduit à 15% à partir de 100 logements réalisés. Le nombre de logements est arrondi à l'entier inférieur et le découpage d'une opération en tranches successives ne peut permettre de contourner la règle.
Cette règle ne s'applique pas sur les terrains concernés par les emplacements réservés de logement social et de mixité (tableau ci-dessus).

Le découpage du territoire en 12 grands quartiers est présenté en partie 3, pièce 3, du présent règlement.

Extrait du règlement écrit - PLU de Limoges - 2023

Paragraphe 2 / mixité sociale

APRES

Le plan de zonage localise sur des terrains des emplacements réservés sur lesquels une partie du programme de logement envisagé devra être réalisé en logement social comme indiqué dans le tableau suivant.
Il peut être admis à titre résiduel une autre destination autorisée sur le terrain concerné.

Emplacement réservé de logement social et de mixité sociale			
Libellé	**Bénéficiaire**	**Numéro**	**Minimum consacré au logement social**
~~Rue du Mas Loubier~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS1~~	~~30%~~
~~Rue de la Réforme~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS2~~	~~50%~~
~~Ancienne caserne Marceau~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS3~~	~~50 logements~~
~~Rue de la Mauvendière~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS4~~	~~100%~~
~~Boulevard Gambetta~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS5~~	~~100%~~
~~Rue Mirabeau~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS6~~	~~100%~~
~~Avenue Georges Dumas~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS7~~	~~50%~~
~~2 rue Edouard Cholet et 59 et 67 rue du Pont Saint Martial~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS8~~	~~50%~~
~~Avenue de la Révolution~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS9~~	~~30%~~
97 rue de Nazareth	Commune de Limoges	LS10	50%
Lieu-dit "De La Croix"	Commune de Limoges	LS11	25%

Pour toute opération de construction de 20 logements et plus, située dans le quartier Centre/Hôtel de ville/Emailleurs (Q02), il est appliqué 20% de logement social. Ce pourcentage est réduit à 15% à partir de 100 logements réalisés. Le nombre de logements est arrondi à l'entier inférieur et le découpage d'une opération en tranches successives ne peut permettre de contourner la règle.
Cette règle ne s'applique pas sur les terrains concernés par les emplacements réservés de logement social et de mixité (tableau ci-dessus).

Le découpage du territoire en 12 grands quartiers est présenté en partie 3, pièce 3, du présent règlement.

Extrait du règlement écrit modifié - PLU de Limoges - 2023



2 - ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES

○ Modification du tableau des emplacements réservés (pièce n°6.3 du PLU) :

Pour répondre aux volontés de la commune, l'emplacement réservé LS03 est supprimé sur l'ensemble du périmètre de l'ancienne caserne Marceau.

AVANT

Emplacement réservé de logement social et de mixité sociale

Libellé	Bénéficiaire	Numéro	Minimum consacré au logement social	Grand quartier
~~Rue du Mas Loubier~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS1~~	~~30%~~	~~Q1~~
~~Rue de la Réforme~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS2~~	~~50%~~	~~Q1~~
Ancienne caserne Marceau	Commune de Limoges	LS3	50 logements	Q1
~~Rue de la Mauvendière~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS4~~	~~100%~~	~~Q2~~
~~Boulevard Gambetta~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS5~~	~~100%~~	~~Q2~~
~~Rue Mirabeau~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS6~~	~~100%~~	~~Q2~~
~~Avenue Georges Dumas~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS7~~	~~50%~~	~~Q2~~
~~2 rue Edouard Cholet et 59 et 67 rue du Pont Saint Martial~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS8~~	~~50%~~	~~Q2~~
~~Avenue de la Révolution~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS9~~	~~30%~~	~~Q2~~
97 rue de Nazareth	Commune de Limoges	LS10	50%	Q2
>ieu-dit "De La Croix"	Commune de Limoges	LS11	25%	Q12

Extrait du tableau des emplacements réservés - PLU de Limoges - 2023

APRES

Emplacement réservé de logement social et de mixité sociale

Libellé	Bénéficiaire	Numéro	Minimum consacré au logement social	Grand quartier
~~Rue du Mas Loubier~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS1~~	~~30%~~	~~Q1~~
~~Rue de la Réforme~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS2~~	~~50%~~	~~Q1~~
~~Ancienne caserne Marceau~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS3~~	~~50 logements~~	~~Q1~~
~~Rue de la Mauvendière~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS4~~	~~100%~~	~~Q2~~
~~Boulevard Gambetta~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS5~~	~~100%~~	~~Q2~~
~~Rue Mirabeau~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS6~~	~~100%~~	~~Q2~~
~~Avenue Georges Dumas~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS7~~	~~50%~~	~~Q2~~
~~2 rue Edouard Cholet et 59 et 67 rue du Pont Saint Martial~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS8~~	~~50%~~	~~Q2~~
~~Avenue de la Révolution~~	~~Commune de Limoges~~	~~LS9~~	~~30%~~	~~Q2~~
97 rue de Nazareth	Commune de Limoges	LS10	50%	Q2
>ieu-dit "De La Croix"	Commune de Limoges	LS11	25%	Q12

Extrait du tableau des emplacements réservés - PLU de Limoges - 2023



3 - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet d'évolution ne remet pas en cause 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 - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

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

Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer

⟶ dans l'objectif « Développer une offre de logements diversifiée et adaptée ».
Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont :
2.3 : « Orienter la réalisation de logements sociaux sur les quartiers **«déficitaires»** : Centre-ville, **Carnot**, Beaune-les-Mines et sur les quartiers non identifiés «QPV –quartier politique de la ville», « Favoriser la mobilisation du foncier maîtrisé (Ville de Limoges, Bailleurs sociaux…) pour la production de nouveaux logements ».

Aujourd'hui le quartier de Carnot n'est plus jugé comme étant un quartier déficitaire. Le retrait de la prescription ne remettra pas en cause l'objectif inscrit dans le PADD.

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 - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

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

Limoges, une ville et une campagne à vivre

⟶ dans l'objectif 4 «Objectif transversal à tous les secteurs : assurer un cadre de vie de qualité ».
Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont
1-2 Un quartier à vivre : « Améliorer l'offre en matière d'habitat et la qualité du cadre de vie, conforter et développer les activités : Améliorer l'offre en matière d'habitat en renforçant la qualité résidentielle du centre-ville en lien avec les objectifs de mixité et d'équilibre de l'axe 2 »

Le projet d'évolution ne s'oppose pas aux 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 CAMPAGNES

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

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



III - AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES



OCCUPATION DES SOLS

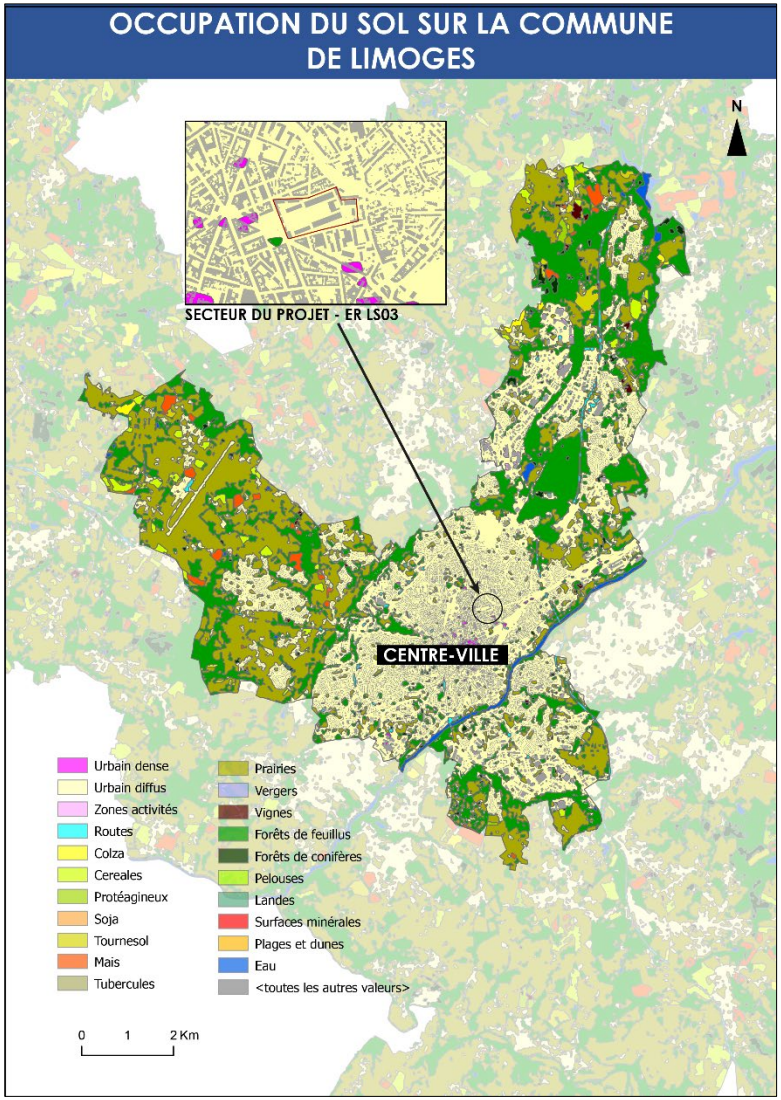
La commune de Limoges se caractérise par un espace urbain important, développé autour de la Vienne. Il est représenté par le centre-ville mais également par deux principaux quartiers : celui de Landouge à l'ouest et celui de Beaune-les-Mines au nord.

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 site de l'évolution exposée dans cette notice se situe dans une zone urbaine diffuse.

L'évolution du PLU présentée ici n'aura pas d'impacts sur l'équilibre des espaces naturels agricoles et forestiers et des terrains urbanisés sur Limoges.



Source : CES occupation des sols



MILIEUX NATURELS PROTEGES

○ 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.

La commune de Limoges 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 influencées 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 deux ZNIEFF sur son territoire. Il est cependant nécessaire d'étudier de façon globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier, qu'ils soient sur ou en dehors de la commune.

MILIEUX NATURELS PROTEGES

○ 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.**

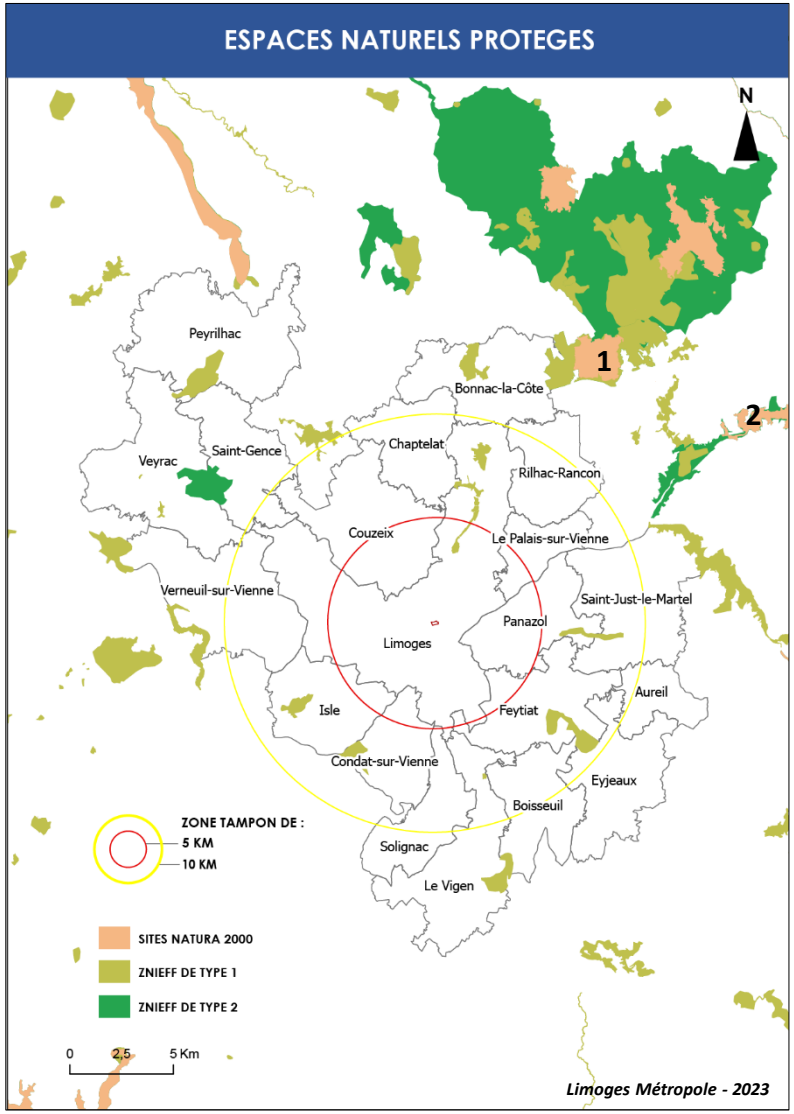
Les sites les plus proches situés à plus de 10 km sont les suivants:

- 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.

L'évolution du PLU envisagée dans cette notice, à savoir la suppression d'une prescription pour des logements sociaux n'aura pas de répercussions sur les milieux et espèces des sites NATURA 2000.



MILIEUX NATURELS PROTEGES

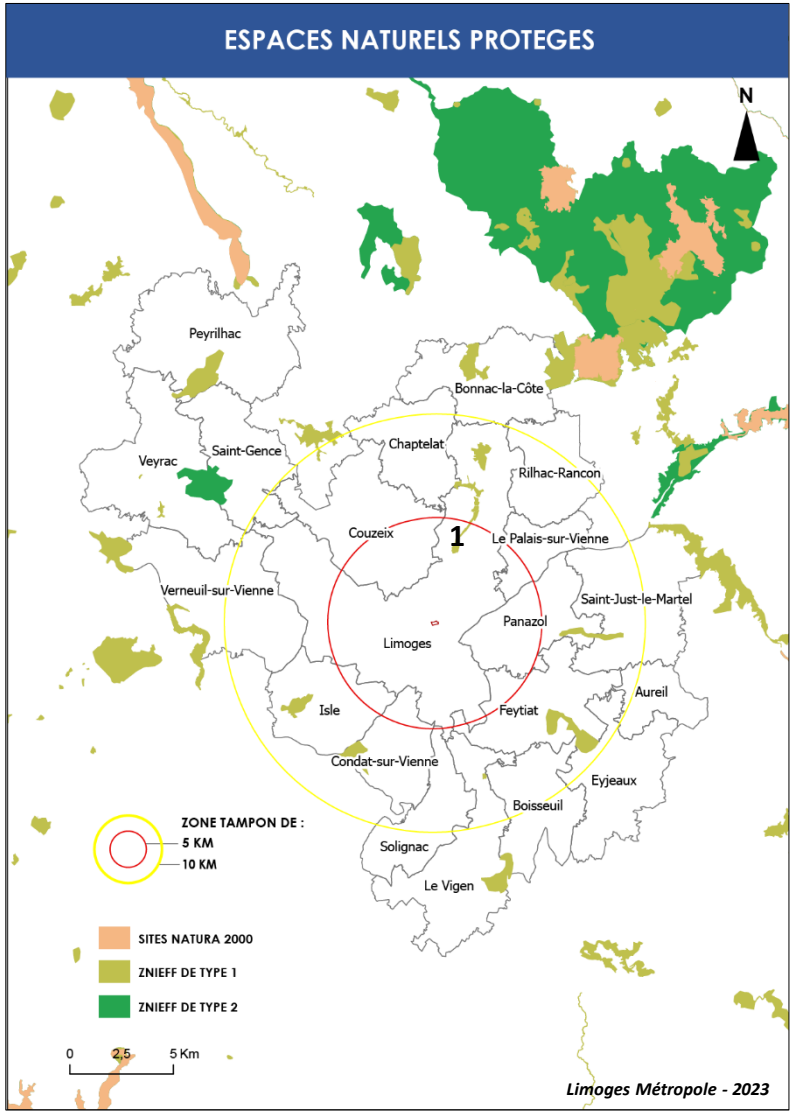
○ ZNIEFF

Une ZNIEFF est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 1 sur la carte)
Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones industrielles et commerciales ainsi que d'un réseau routier dense. Elle couvre au nord des zones humides et des prairies qui n'ont pas été trop aménagées, où des espèces patrimoniales trouvent refuge.
Dans la partie sud, elle couvre une bande de boisements humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est dégradée par des rejets mais elle joue tout de même un rôle primordial de corridor écologique. Cette zone peu anthropisée joue deux rôles importants c'est un couloir de passage pour la faune et un refuge ("effet oasis") au sein de cette zone très fortement urbanisée.
Le maintien de cette zone est tributaire de la densification de la zone d'activités et des réseaux routiers proches.

Le projet de suppression d'un emplacement réservé à destination de logements sociaux présenté ici n'aura pas d'incidences sur la ZNIEFF.

De même que pour les sites NATURA 2000, le projet envisagé ici n'aura pas d'incidences sur la ZNIEFF.





ZONES HUMIDES

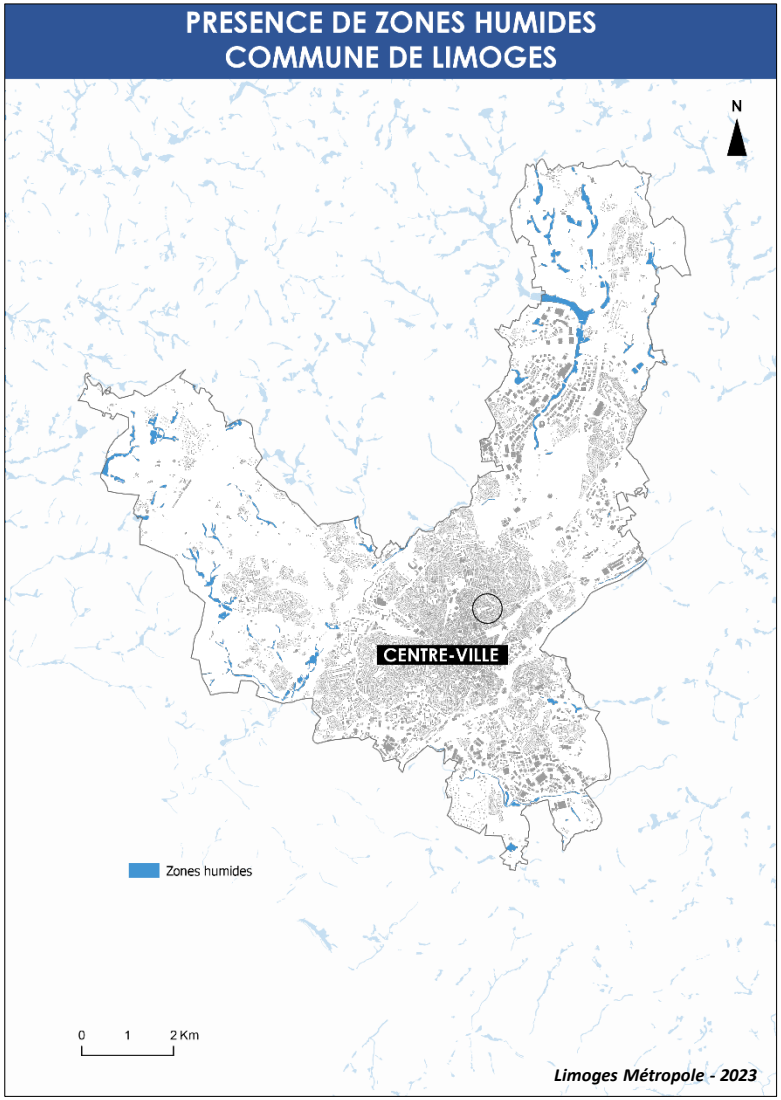
Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quant elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).
Les zones peuvent 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.

Le secteur du projet n'est pas concerné par une zone humide.

La suppression d'un ER n'engendrera pas d'évolutions majeures de constructibilité. Les incidences sur les zones humides seront nulles.





CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

○ La trame verte et bleue :

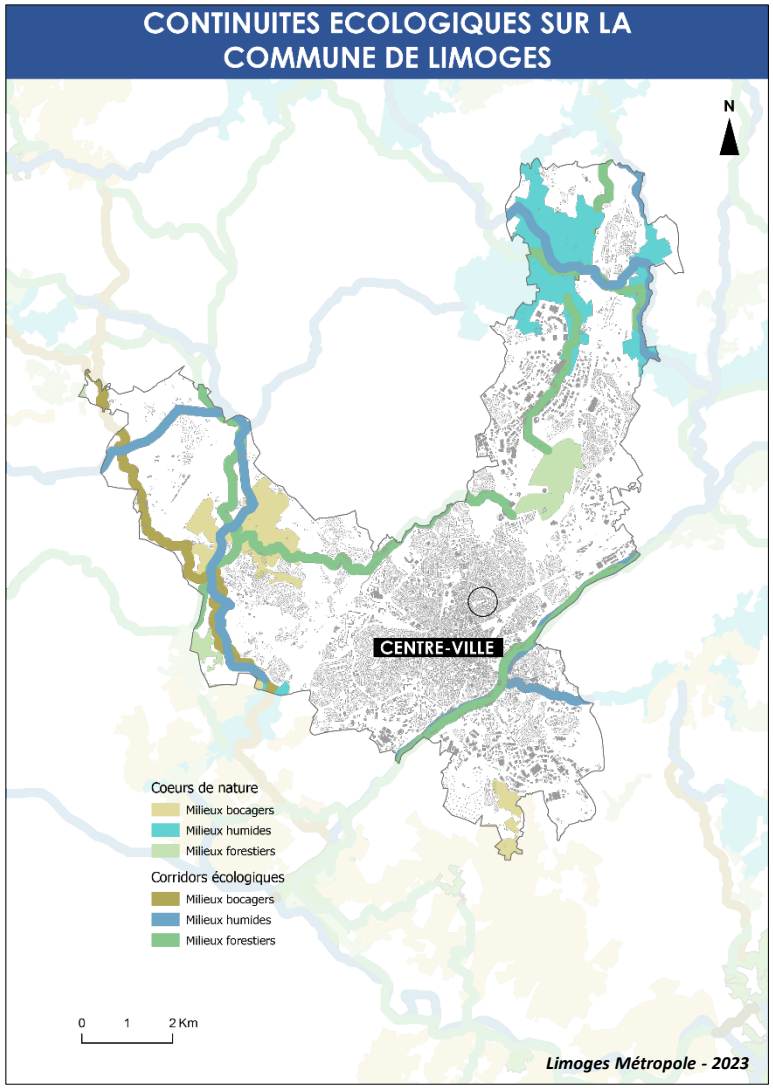
«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer 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 n'est pas concerné par une trame verte ou bleu.

L'évolution envisagée par la notice, de par sa nature, ne présente pas d'incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

○ La trame noire :

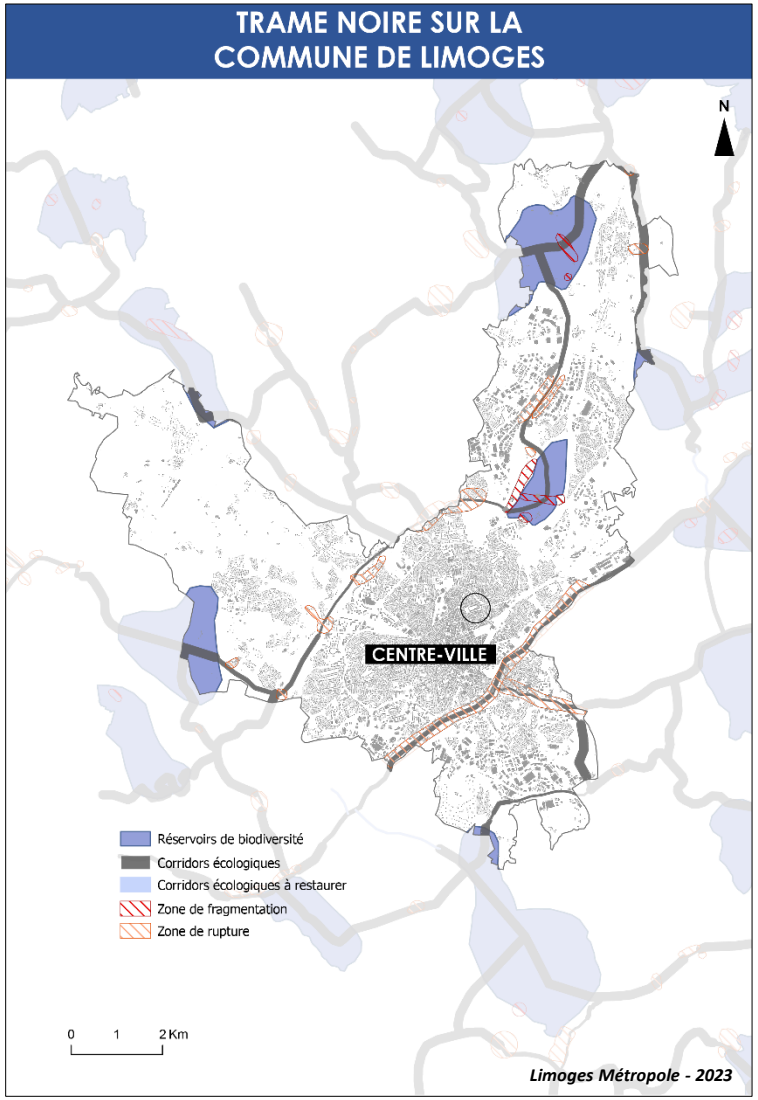
A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, 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.

Le secteur du projet n'est pas concerné par une trame noire.

L'évolution envisagée par la notice ne présente pas d'incidences sur les continuités écologiques nocturnes.





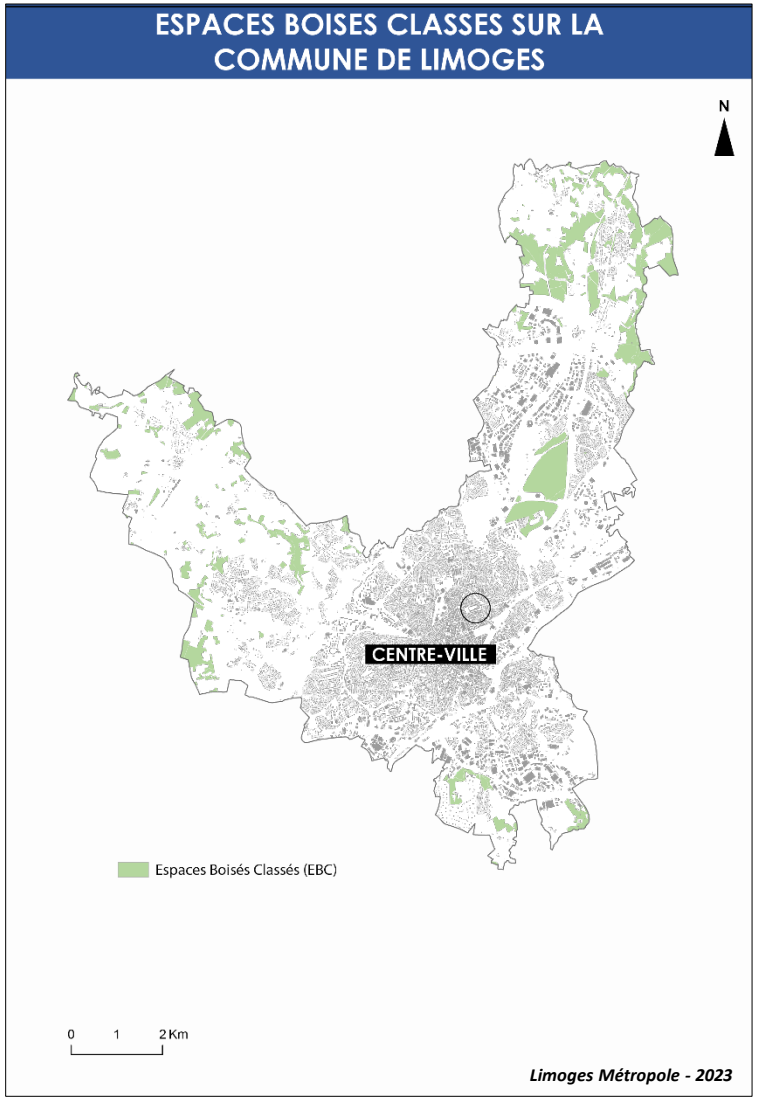
ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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. En date du présent projet (2023) on compte près de 704,6 ha d'Espaces Boisés Classés sur la commune.

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 du projet n'est pas concerné par un EBC.

L'évolution du PLU présentée par cette notice ne porte pas atteinte aux Espaces Boisés Classés en place.





PAYSAGE

La caserne Marceau est une ancienne caserne militaire située sur la commune de Limoges. Construite à partir de 1875 dans le quartier Carnot-Marceau, au nord du centre-ville. Elle est composée de hangars et de logements, construits autour d'une cour centrale. Son architecture est caractéristique des constructions militaires.

Après sa fermeture en 2011, une partie des bâtiments est détruite, à savoir ceux situés au fond du site et un hangar.

La suppression de l'obligation de créer des logements sociaux n'aura pas d'impacts ni sur la typologie du bâti du site de Marceau, ni sur le paysage urbain du quartier.

Au vu de la nature du projet, les incidences sur le paysage seront nulles.



Site en 2010 – source : géoportail



Site en ??? – source : ???



MONUMENTS HISTORIQUES

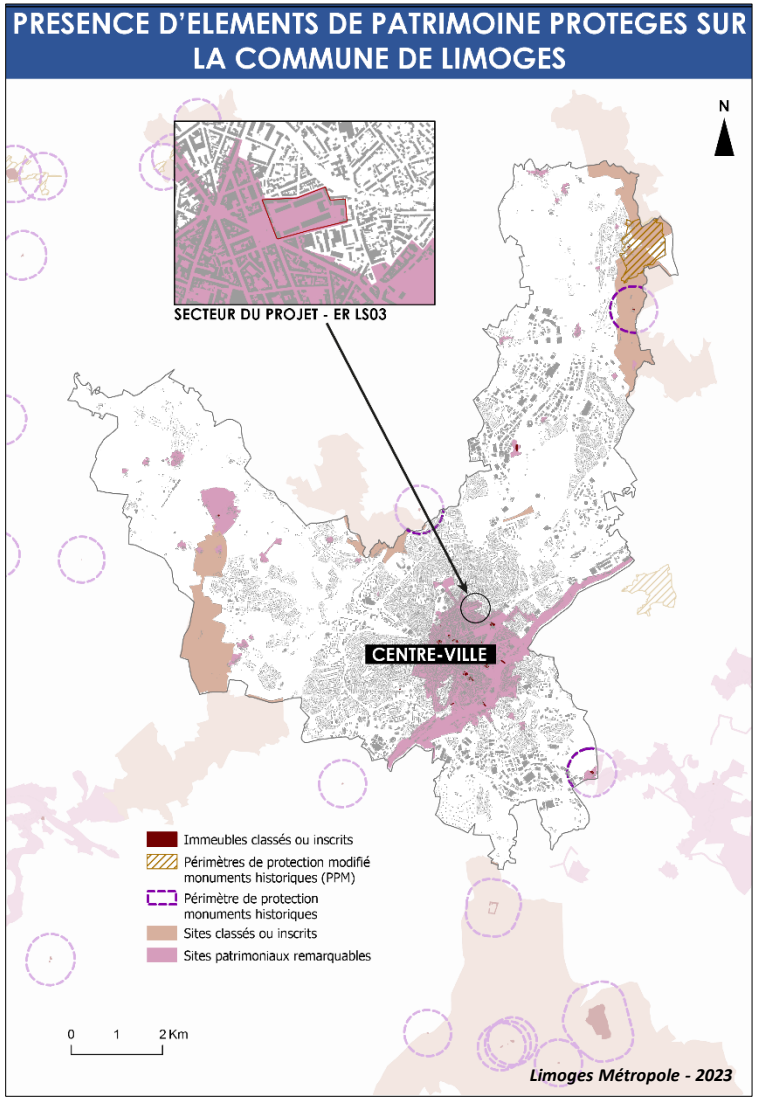
Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

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 secteur de projet est situé dans un périmètre de protection patrimoniale, à savoir le site patrimonial remarquable de la commune de Limoges. De par la nature du projet, il ne sera pas de nature à engendrer d'impacts.

L'évolution envisagée par cette notice n'aura pas de répercussions sur l'aspect extérieure des bâtiments. Ainsi les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti de la commune seront nulles.





PATRIMOINE

○ 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.

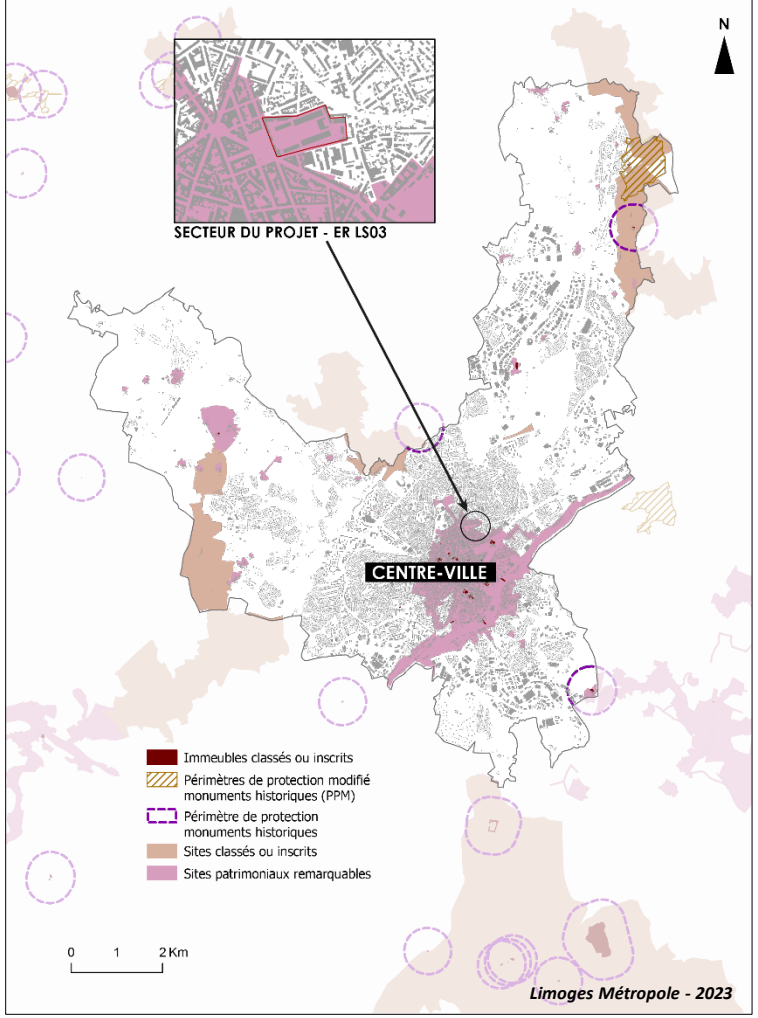
La commune de Limoges possède 6 sites inscrits sur son territoire : La Vallée de la Mazelle, la vallée de l'Aurence, Centre-ville de Limoges, Jardins de l'Evêché, Maison Jouxtens, La bastide.

La suppression de l'ER n'aura pas d'incidence sur le paysage et les les sites inscrits de la commune.

○ 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 Beaunes-les-Mines.
De par sa nature, le projet exposé dans cette notice n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les sites archéologiques.

PRESENCE D'ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES SUR LA COMMUNE DE LIMOGES





RISQUES

○ 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 concernée n'est pas compris dans le périmètre d'un PPRi.

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.

○ 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 de la zone d'activités sont éloignées du secteur de projet. De plus le seul site SEVESO de la commune se trouve au sud du centre-ville.**

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.
Pour autant, le site de projet n'est pas concerné par un risque de pollution.



RISQUES

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. **Toutefois le projet n'est pas proche d'un axe soumis à ce type de risque.**

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.

Le secteur de projet n'est pas soumis au risque majeur de rupture de barrage.

De manière générale, le projet de suppression de l'emplacement réservé ne participera pas à augmenter l'exposition de la population à des risques qu'ils soient anthropiques ou naturels.



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'autres 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, le projet de suppression de l'emplacement réservé ne participera pas à augmenter l'exposition de la population à des nuisances.



GESTION DES EAUX

○ La gestion de la ressource en eau :

La modification simplifiée 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'inscrit 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).

La suppression de l'emplacement réservé n'engendrant pas d'avantage de possibilités d'urbanisation, les incidences sur la ressource en eau et l'assainissement seront inexistantes.



ENERGIE

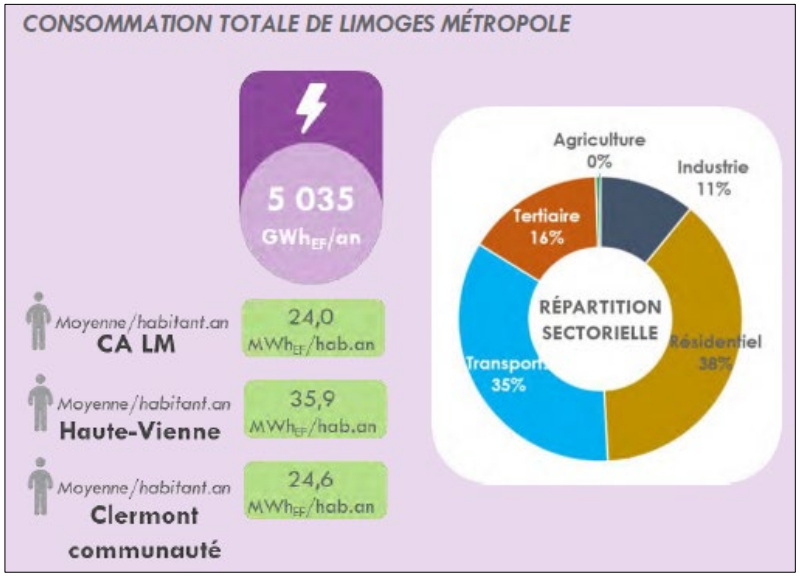
Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

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



SYNTHESE

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	La zone concernée est située dans un espace urbain de la commune. Le projet est situé à plus de 10 km du site NATURA 2000 le plus proche : Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac. La zone concernée est située à moins de 5 km d'une ZNIEFF. La zone n'est pas concernée par une zone humide. La zone concernée n'est pas concernée par une trame verte, bleue ou noire.	La localisation en zone urbaine et la nature du projet induisent que les potentielles incidences sur l'environnement **seront nulles.** Les potentielles incidences du projet sur le site NATURA 2000 et la ZNIEFF **seront nulles**, au vu de la nature de l'évolution. L'évolution envisagée n'engendrera pas d'évolutions majeures de constructibilité. **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 et les corridors écologiques seront nulles.**
Paysage et patrimoine	La zone concernée par l'évolution du PLU est située au sein d'un SPR.	**L'évolution envisagée, de par sa nature, n'aura pas d'impacts sur le paysage et les covisibilités 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) ainsi que le risque sismique faible, un risque lié au Transport de Matière Dangereuse et à la présence d'ICPE. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	L'évolution ne participera pas à exposer une nouvelle population à des risques ou nuisances, qu'ils soient anthropiques ou naturels.



SYNTHESE

Thématique	État 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 simplifiée respecte les dispositions de la LEMA, le SDAGE et le SAGE L'évolution de l'ER **n'aura pas d'impacts** sur les besoins en adduction d'eau potable et gestion des eaux usées et pluviales.
Consommation d'espace	La modification n'induira pas d'augmentation de la consommation des espaces.	Les impacts en terme d'artificialisation des sols **seront nuls** du fait que la suppression de l'ER n'induira pas de constructibilité supplémentaire.

Synthèse

La modification simplifiée du PLU de la commune de Limoges a pour objet de supprimé un emplacement réservé à destination de logements sociaux. Cette évolution n'impactera pas l'environnement, la santé humaine, le cadre de vie ou encore les sites NATURA 2000.



IV – BILAN DES CONSULTATIONS ET DE LA MISE À DISPOSITION

1 – AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Saisie par Limoges Métropole pour se prononcer sur la procédure de modification simplifiée, la MRAe a rendu un avis conforme concernant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure. Une délibération de non-soumission à évaluation environnementale a été prise en ce sens par le Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2024.

2 – BILAN DES CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

L'Agence régionale de santé (ARS), la Chambre d'agriculture (CA), la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) et la Direction interdépartementale des routes centre-ouest (DIRCO) ont fait savoir qu'ils n'avaient pas d'observations particulières sur la modification simplifiée.
Le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) émet un avis favorable sur la modification simplifiée en constatant que le quartier Carnot n'est plus considéré comme déficitaire dans la réalisation de logements sociaux. Il conclut à la compatibilité de la modification avec les orientations poursuivies par le Scot 2030.
La Direction départementale des territoires (DDT) constate le respect de la ville de Limoges en matière de réalisation de logements sociaux, notamment le quota des 20% imposé par la loi SRU. Elle suggère de conserver une part de logements sociaux au sein de l'opération globale afin de permettre une certaine mixité sociale à cette échelle. De plus, la DDT émet une réserve sur la compatibilité de la modification avec le PLH. En effet, le PLH prévoit un certain nombre de logements conventionnés dont la majorité (2/3) de ces logements sont situés dans les quartiers Q01 Carnot et Q02 Centre – Hôtel de Ville – Emailleurs sachant que la suppression de l'emplacement réservé intervient dans le secteur Q01 Carnot.

Concernant la compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme avec le PLH, il convient de préciser :

Malgré l'atteinte, par la commune de Limoges, des objectifs de la loi SRU, des objectifs de production ont été fléchés au regard de la capacité d'accueil du marché hors Limoges à absorber les 1156 logements manquants. Le PLH prévoyait ainsi un rééquilibrage de l'offre sociale en programmant 60% de l'offre locative sociale hors Limoges dans un souci de mixité sociale avec une forte concentration à Limoges (qui concentre près de 85% des logements locatifs sociaux de Limoges Métropole).
L'objectif 4.3 du PLH précise que le développement et la répartition de cette offre à Limoges doit s'effectuer selon plusieurs principes :

- développement volontairement faible sur les quartiers fortement dotés en locatif conventionné ;
- production axée sur des quartiers centraux et/ou sous-dotés ;
- prise en compte de la connaissance territoriale en matière de projets de logements.

Sur ces bases, des objectifs de 449 logements locatifs sociaux conventionnés sur la période de 6 ans, avec une territorialisation indicative à une échelle infra communale des quartiers, à savoir entre 295 et 315 pour le périmètre regroupant les quartiers Q01 et Q02.



La délibération du 8 avril 2021 du conseil municipal de la Ville de Limoges a orienté la création de logements sociaux vers le quartier Q02 en prévoyant une servitude de mixité sociale ainsi qu'un soutien financier de la collectivité. En effet, le quartier Q01 comptant déjà plus de 20% de logements sociaux, ces évolutions restaient en adéquation avec les objectifs du PLH.
En 2024, 163 logements locatifs sociaux avaient été programmés pour le secteur regroupant les quartiers Q01 et Q02, et 351 logements locatifs sociaux sur la commune de Limoges, dans un contexte de programmation globale supérieure aux objectifs du PLH. En effet, ce sont 255 logements locatifs sociaux par an qui ont été programmés, tandis que l'objectif au PLH ne retenait que la création de 186 logements locatifs sociaux par an. Par conséquent, la programmation proposée répond mieux que prévu à l'objectif de rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle intercommunale. De plus, il reste du potentiel foncier dans le quartier Q01 avec des projets mixtes en cours d'étude.
Le quartier Q01 compte plus de 20% de logements locatifs sociaux. Au regard des différents bilans réalisés dans le cadre de la mise en œuvre du PLH, la suppression de cet emplacement réservé maintien la compatibilité du PLU vis-à-vis des orientations et objectifs du PLH.

3 – BILAN DE LA MISE À DISPOSITION

Aucune participation du public n'a été relevée sur les registres lors de la mise à disposition, et aucune observation n'a été réceptionnée sur les modalités de communications prévues.