

PROCÉDURE DE MODIFICATION 8

RECLASSEMENT DE PLUSIEURS PARCELLES DE La ZONE URBAINE DE RENOUVELLEMENT URBAIN (UAr) EN ZONE NATURELLE DE LOISIRS (Nl) SUR LE SECTEUR DE LA FONT PINOT

Limoges Métropole
Communauté urbaine

LIMOGES
ARTS DU FEU ET INNOVATION

Délibération de lancement de la modification n°8 par le Conseil Communautaire le 12/05/2023

Approbation de la modification n°8 par délibération du Conseil Communautaire le 19/02/2025

Source : Ville de Limoges



SOMMAIRE

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE P.3

NATURE DU PROJET P.5

MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES P.11

AUTO EVALUATION DES INCIDENCES P.18

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT P.35

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE P.39



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 ses zones urbaines, à vocation d'habitat.

L'une d'elle se situe sur le secteur de la Font Pinot, sur les bords de Vienne. La Ville de Limoges s'est récemment lancée dans une démarche de valorisation des bords de Vienne, incluant ce secteur. Afin de s'adapter au nouveau projet d'aménagement, le zonage de la Font Pinot doit évoluer en zone naturelle de loisirs (Nl).

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

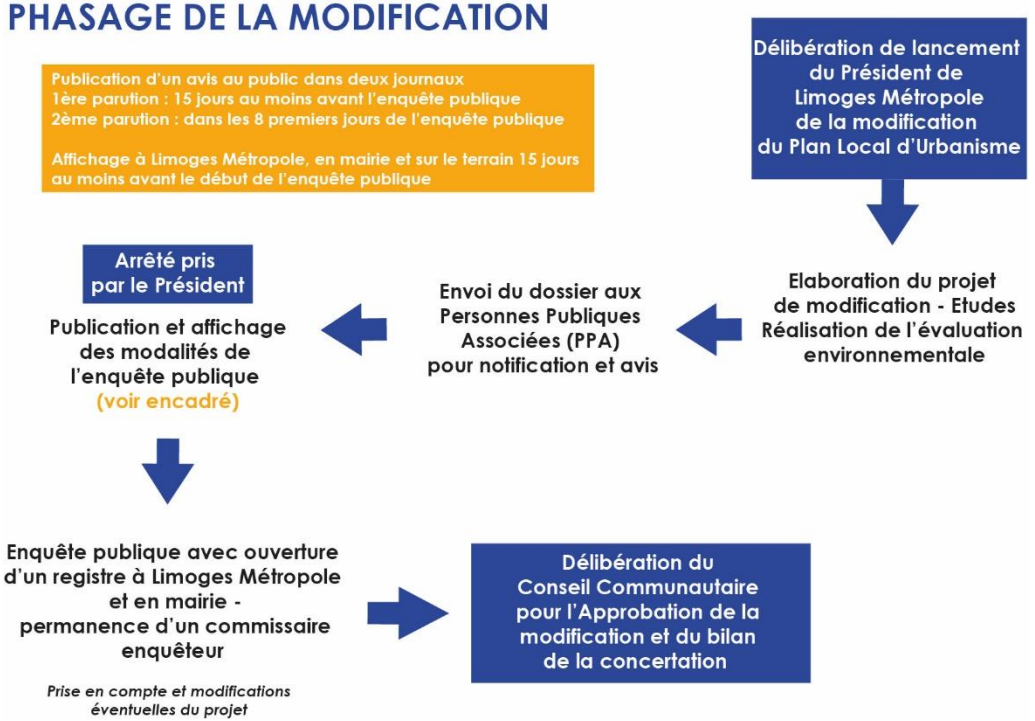
→ Le projet d'évolution du PLU de la commune de Limoges ne répond pas aux critères concernant les révisions, qu'elles soient générales ou allégées, puisqu'il ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, ne supprime pas de mesure de protection de l'environnement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

En revanche le projet prévoit le reclassement d'une zone urbaine en zone naturelle de loisirs, ce qui entre dans les critères des modifications de droit commun.

Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

La modification n°8 du PLU porte sur le point suivant : Reclassement d'une zone urbaine en zone naturelle de loisirs.

PHASAGE DE LA MODIFICATION





II – NATURE DU PROJET

CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

○ Éléments de contexte :

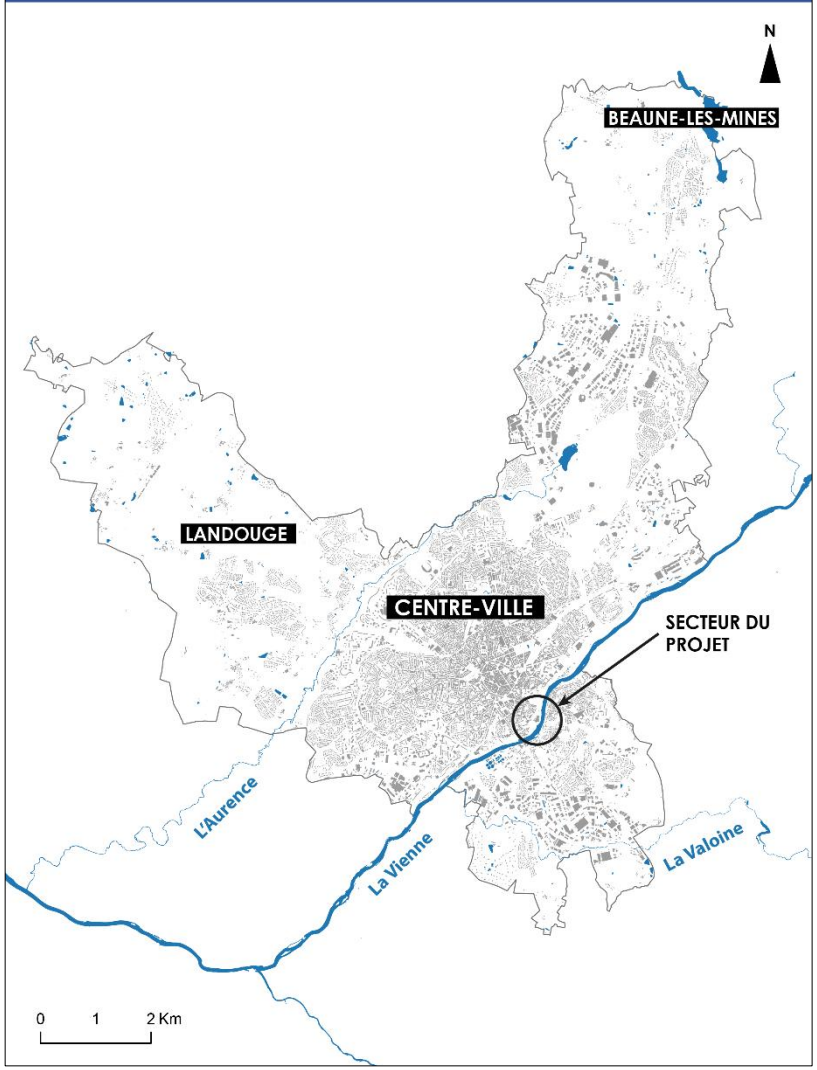
La commune de Limoges porte depuis plusieurs années un projet de parc naturel urbain sur les bords de la Vienne, qui repose sur la création d'un vaste poumon vert au cœur de l'agglomération. A deux pas du centre-ville, le projet constitue une oasis paisible dans un cadre naturel, dominé par la présence de la rivière avec en arrière-plan le patrimoine médiéval fait de maisons à colombages, de ponts médiévaux et de la cité épiscopale qui domine la ville.

La qualité du paysage a conduit à une réflexion visant à maintenir et à mettre en valeur les qualités du site dans un esprit d'ouverture aux différents publics, en particulier grâce à des usages multigénérationnels et à un renforcement de l'accessibilité du site.



Transformation des bords de Vienne en parc urbain – Limoges Métropole

PLAN DE SITUATION GENERAL



Limoges Métropole – 2023



CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

○ Éléments de contexte :

Ce projet porté par la commune repose sur plusieurs objectifs :

- La création d'un axe de nature en ville entre les communes situées le long de la Vienne ;
- La régénération du lien entre la ville et sa rivière en favorisant les mobilités douces ;
- Le renforcement et la réappropriation des bords de Vienne par les habitants en affirmant le site comme lieu de loisirs, de sports et d'évènements ;
- La révélation de l'héritage bâti, historique, environnemental, industriel, participant à la mémoire des lieux.

Ce projet s'articule en 4 tranches opérationnelles situées en cœur de parc (visibles sur la carte ci-contre) :

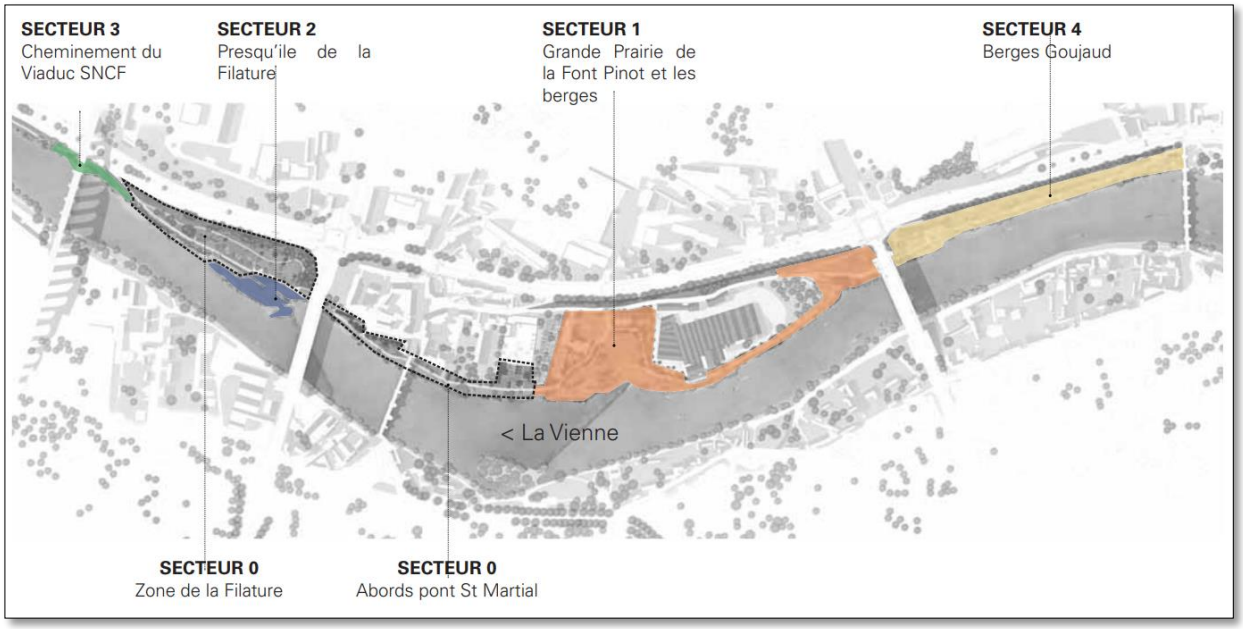
- Font Pinot / Ste Félicité / Filature à partir de 2023

- Parbelle Font / Ventejol à partir de 2025

- Clos Ste Marie après 2026

- Port du Naveix Casseaux après 2026

La présente évolution du PLU entre dans le cadre du secteur n°1.



Secteur Font Pinot / Ste Félicité / Filature – Ville de Limoges

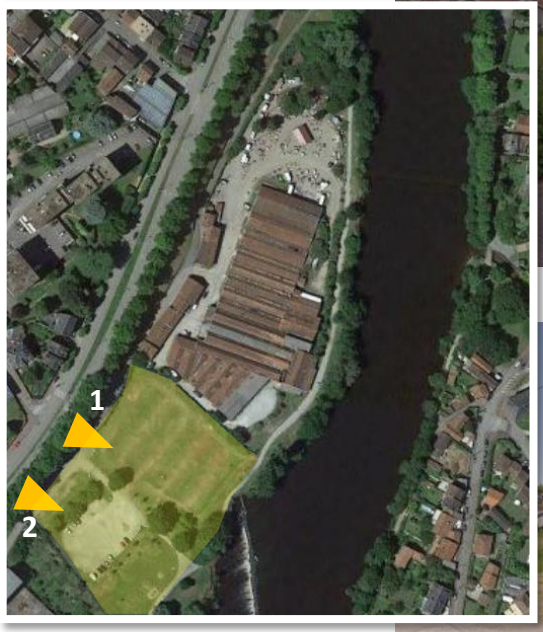
2 - PROJET PORTÉ SUR LE SITE

Evolution du contexte

Il est envisagé par la commune sur le secteur 1 du projet des bords de Vienne une requalification complète du site de la Font Pinot.
Ce site se compose de plusieurs bâtiments et d'espaces publics ouverts aux promeneurs d'environ 1,3 ha, dont un parking (vue n°2 sur la carte) et un espace enherbé (appelé prairie) n'ayant pas aujourd'hui de vocation particulière (vue n°1).

La commune prévoit une transformation de la prairie, aujourd'hui à l'état de friche en un nouveau lieu public de loisirs et de rencontre. L'objectif est de faire de cet espace une nouvelle centralité majeure des bords de Vienne. Sont notamment prévus une aire de jeux pour les enfants, une esplanade évènementielle permettant l'accueil de petites manifestations, un réaménagement paysager complet et une requalification du parking existant.

L'emprise de la prairie s'étend sur plus d'un hectare et comprend les parcelles HS487, 489, 607, 195, 605, situées au sud-ouest de la propriété privée de la Font Pinot (parcelle HS 0531).







Limoges Métropole – 2023

2 - PROJET PORTÉ SUR LE SITE

○ Evolution du contexte

La parcelle privée de la Font Pinot, quant à elle, s'étend sur plus d'1,5 hectares. Elle se compose d'anciens bâtiments industriels, partiellement occupés et d'espaces extérieurs. Les hangars accueillent quelques activités de différentes natures.
La majorité des bâtiments est néanmoins abandonnée. Depuis 2020 une guinguette éphémère (la Friche des Ponts) a investi l'espace extérieur de la parcelle (environ 3000m²) et propose un lieu d'animation estival majeur à l'échelle de la ville, .

Il est envisagé de faire évoluer les bâtiments existants vers des activités en lien avec les bords de Vienne, qu'il s'agisse de sport, tourisme, restauration etc. et qui fasse l'objet d'une requalification paysagère cohérente avec le projet des bords de Vienne.

○ Pourquoi une modification du PLU :

L'entièreté du site n'a pas vocation à accueillir dans le futur de nouvelles constructions à moins d'être liées à la fonction même du site. C'est pourquoi la commune de Limoges a fait connaitre sa volonté d'engager une procédure de modification de son PLU, pour faire évoluer le classement du site d'une zone urbaine, en une zone naturelle de loisirs.
L'objectif de cette démarche est de restreindre les possibilités d'aménagements et de construction du site à ses seules activités récréatives et de loisirs.





La friche des ponts durant la période estivale - Limoges Métropole – 2023



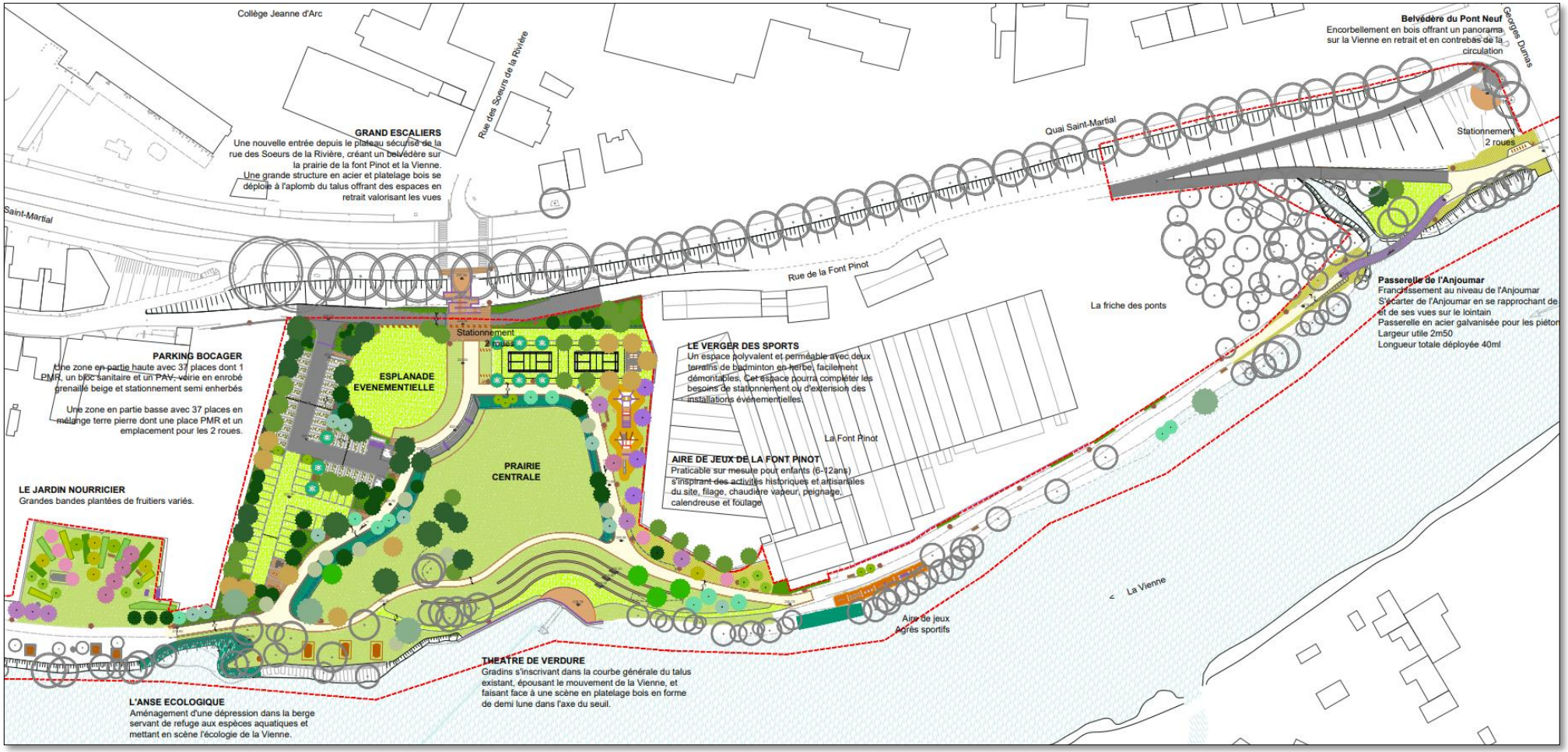
La friche le reste de l'année - Limoges Métropole – 2023



2 - PROJET PORTÉ SUR LE SITE

○ Evolution du contexte

Plusieurs aménagements ont été imaginés pour réaménager le site de la Font Pinot (*ce plan est fourni ici à titre indicatif selon l'état d'avancement du projet au moment de la rédaction de la présente notice*) :



Plan de composition imaginé pour le site de la Font Pinot – Ville de Limoges 2023



III – MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU DE LA COMMUNE



III - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU

1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

○ Pourquoi la zone Naturelle ludique et/ou de loisirs (Nl) ? :

Le zonage actuel de site de la Font Pinot est la zone UAr : zone urbaine de renouvellement de la ville centre. Elle est définie sur les sites stratégiques de renouvellement urbain et de friches devant être remobilisées.

La zone UAr autorise les constructions à vocation d'habitat mais aussi de commerces et activités de services et d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cependant ces destinations n'ont pas leur place sur le site au vu de l'aménagement que la ville souhaite réaliser.

De plus, le site étant placé en zone inondable, cela ne laisse pas la possibilité d'y réaliser des logements, ou tout autre équipement public. Le zonage en UAr n'a donc plus lieu d'être maintenu.

Dispositions applicables à la zone UA

Usage des sols et destination des constructions

ARTICLE UA1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les exploitations agricoles ;
- les exploitations forestières ;
- les industries ;
- les entrepôts ;
- les commerces de gros ;
- 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.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UA4 : volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut de pouvoir justifier du respect des dispositions communes, les constructions seront implantées à l'alignement.

2/ Emprise au sol

Secteurs UA1 et UAr : non réglementé.

Secteurs UA2 : 75 % maximum du terrain d'assiette de l'opération.

Secteurs UA3 : 65 % maximum du terrain d'assiette de l'opération.

Extrait du règlement écrit de la zone UAr du PLU de Limoges



III - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU

1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

○ Pourquoi la zone Naturelle ludique et/ou de loisirs (Nl) ? :

Il est envisagé un reclassement de cet espace en zone Nl (Naturelle ludique et/ou de loisirs), afin de préserver les bords de Vienne, et de garantir et réaffirmer le respect des intentions d'aménagement de la commune.

Le zonage Nl vise à préserver les parcelles de l'urbanisation, en autorisant une constructibilité limitée, cantonnée aux activités touristiques, ludiques ou de loisirs.
Ainsi, seules sont autorisées les :
- les constructions et aménagements liés aux activités agricoles et sylvicoles ;
- les extensions et annexes des logements existants ;
- les locaux administratifs, bureaux, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées liées à l'activité touristique du site.

A cela s'ajoute les constructions destinées aux équipements sportifs, à la restauration et aux aménagements et activités existantes à condition d'être liées à l'activité touristique, ludique ou de loisirs du secteur et qu'elles ne portantes pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et de paysages.
La réglementation de la zone Nl impose également des règles inexistantes en zone UAr, telles que :
- la limitation de l'emprise au sol des constructions (limite fixée à 30% du terrain d'assiette de l'opération) ;
- la définition d'un retrait minimum des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- la limitation de la hauteur des constructions annexes.

Seul le classement du site en zone U est modifié. Les emplacements réservés et prescriptions de chemins piétons seront maintenus à l'identique.

Usage des sols et destination des constructions

ARTICLE N1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 :

ARTICLE N2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées :

- les constructions et aménagements en lien avec l'activité forestière ;
- les constructions et aménagements en lien avec l'activité agricole ; à l'exception du nouveau logement de l'exploitant agricole
- l'extension des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;
- les annexes des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone.

Dans le secteur Nl

A condition d'être liées à l'activité touristique, ludique ou de loisir du secteur et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements sportifs ;
- la restauration ;
- les aménagements ou activités existantes à la date d'approbation du PLU ;

Extrait du règlement écrit de la zone Nl du PLU de Limoges



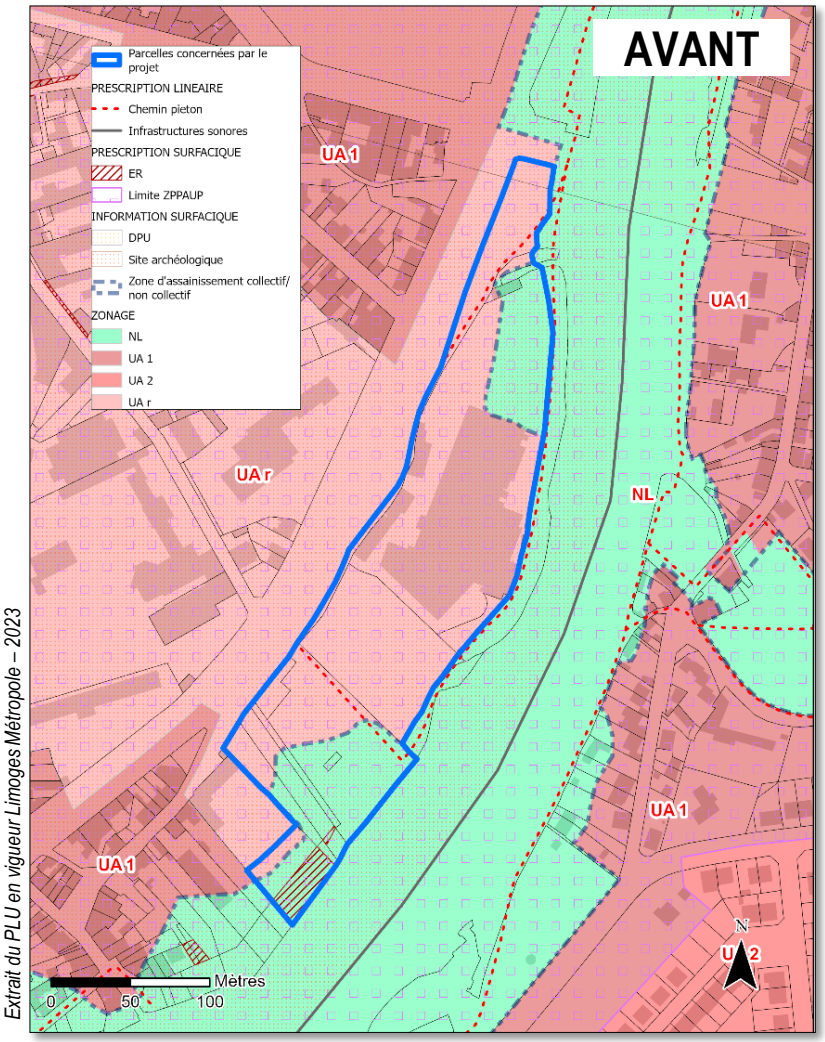
III - MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU

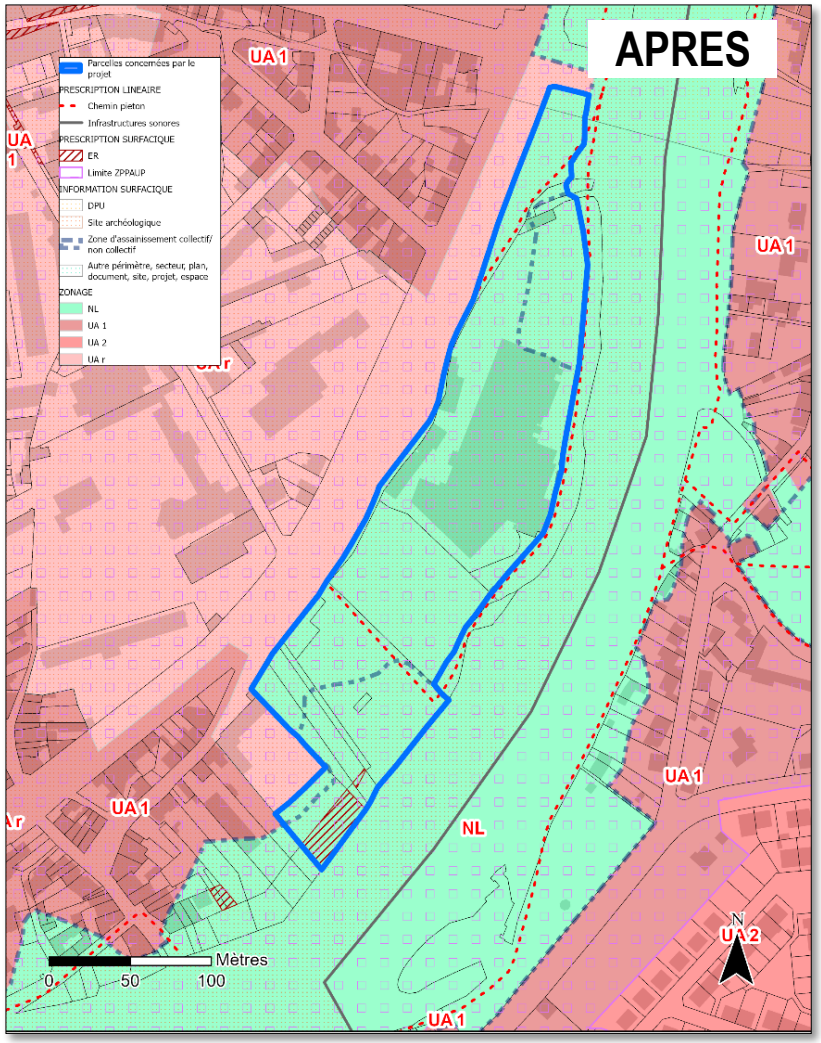
1 – MODIFICATIONS ENVISAGÉES SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

	AVANT	APRES
UAr	38,18 ha	35,55 ha
Nl	154,32 ha	156,95 ha

- **Evolutions envisagées sur le PLU:**

La zone UAr est réduite de 26 298m² au profit de la zone Nl.





Extrait du PLU en vigueur Limoges Métropole – 2023



2 - IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU PADD

Le 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.

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 ».



2 - IMPACTS SUR LES OBJECTIFS 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

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.



2 - IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet s'inscrit dans l'axe 1 du PADD :
Limoges un pôle régional à conforter

→ dans l'objectif « 2- Renforcer l'attractivité de l'économie locale en confortant son tissu »
Le projet de bords de Vienne va permettre de favoriser le développement du tourisme urbain, et principalement des bords de Vienne.

→ dans l'objectif « 3 – Déployer une croissance durable ».
Cet objectif se décline également en sous objectifs, et notamment « Limoges Ville-verte ». Ce projet vise à revaloriser des espaces urbains notamment par une re-végétalisation et la création de plusieurs espaces verts.

Le projet s'inscrit aussi dans l'axe 2 du PADD
Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer

→ dans l'objectif « 3 – Conforter la vocation de Limoges – ville verte » avec le classement de plusieurs parcelles en zones naturelles de loisirs, et le réaménagement des bords de Vienne.

Le projet s'inscrit aussi 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 ».
Le projet envisagé vise à fournir un cadre de vie de qualité, favorisant les aménités paysagères et à proposer plusieurs activités et loisirs.

Cette évolution répond donc aux objectifs fixés par le PADD.



IV - AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES



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.

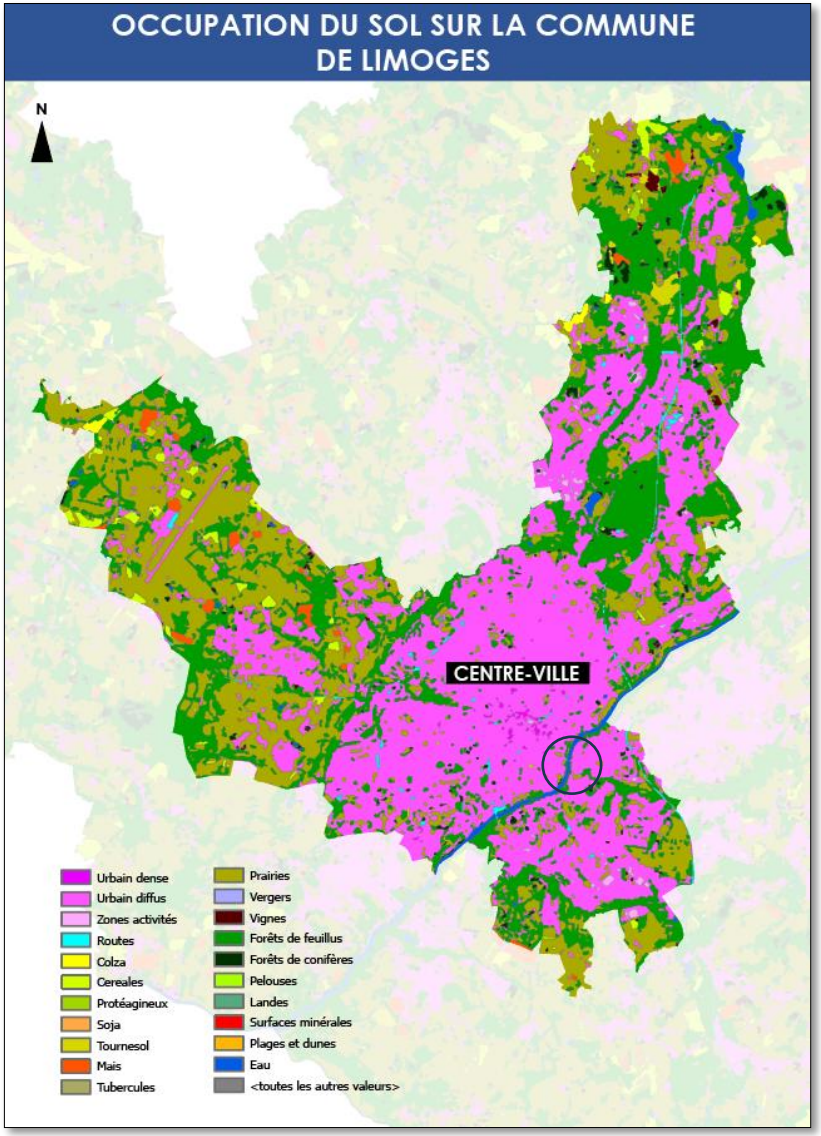
Les zones industrielles et commerciales occupent également de grands espaces avec le Parc d'activités de Limoges NORD et le Parc Ester au NORD ainsi que la zone de la Ribière et Limoges SUD Magrè-Romanet au SUD. On observe également la présence d'équipements structurants comme l'aéroport, la gare, le 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 secteur du projet se situe au sud de la commune, dans un tissu urbain diffus et une prairie. Il se trouve aussi en bordure de la Vienne.

L'objectif du reclassement du site en zone Naturelle est de limiter au maximum les futures constructions et les restreindre aux besoins du site.

La nature du projet n'engendrera pas d'augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et réattribue même des surfaces à la zone naturelle.



Limoges Métropole – 2023



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.

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 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 deux 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.



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.**

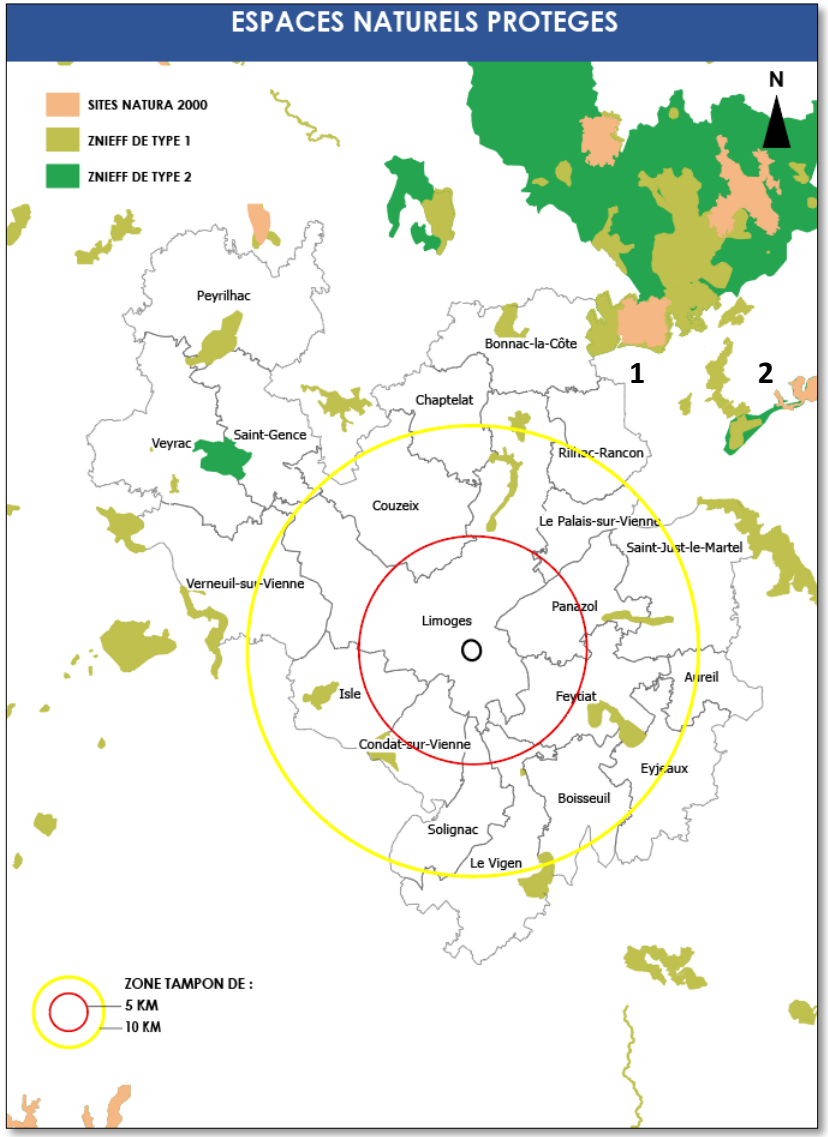
Les sites les plus proches situés à plus de 10 km sont les suivants:

- **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.

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.
Cependant, ce site est situé à plusieurs kilomètres en amont du projet. Il n'y aura donc pas d'interaction.

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.





LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

○ ZNIEFF

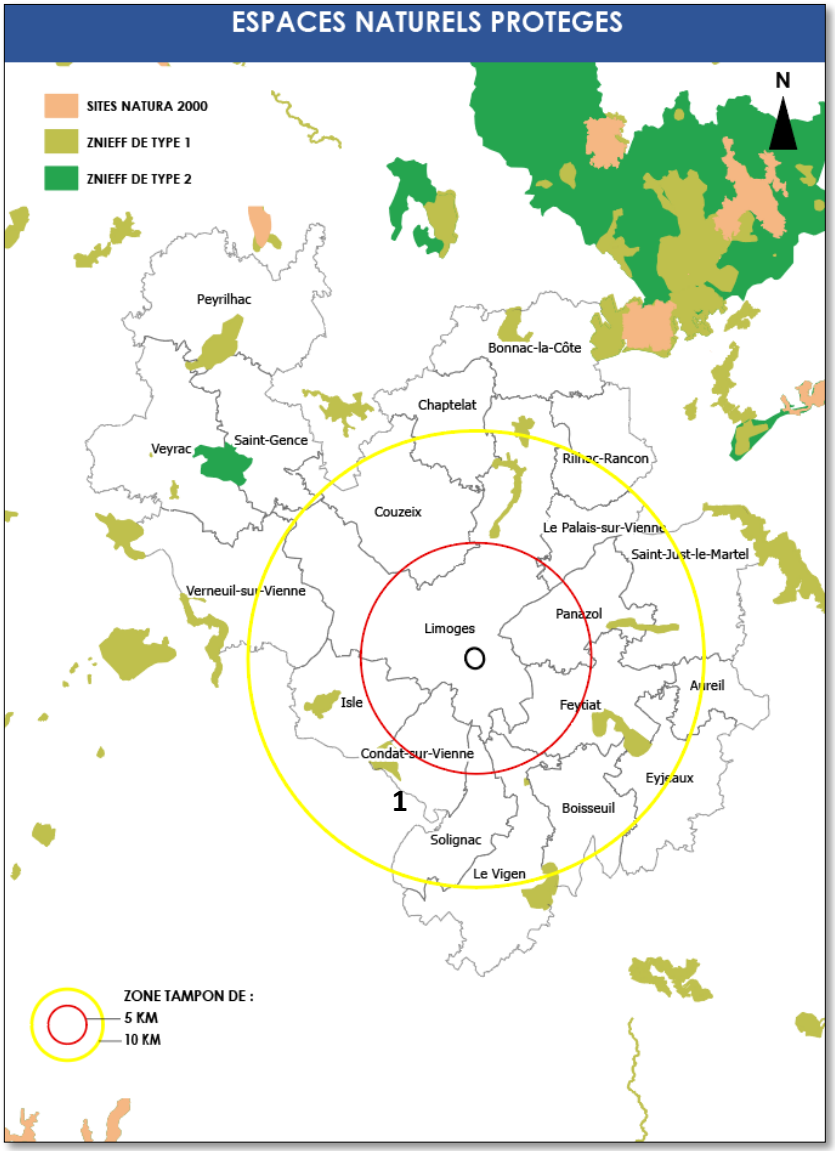
Aucune ZNIEFF ne se situe dans un rayon proche du site de projet (moins de 5 km). Pour autant le site le plus proche est celui de la Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance.

→ **ZNIEFF 740007690 – (de type 1) Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance (site 1 sur la carte)** : La ZNIEFF, inchangée depuis le premier inventaire ZNIEFF de 1989, est située dans la vallée de la Vienne entre Condat-sur Vienne et L'Aiguille à la confluence Vienne/Briance. Le site est traversé par une voie ferrée. La partie la plus intéressante du site est comprise entre la voie ferrée et la Vienne. On y trouve des bois de pente ainsi que des affleurements rocheux abritant une flore typique. L'intérêt du site est avant tout floristique. Une espèce de plante exceptionnelle pour la région y a été trouvée : le Lys Martagon. Cette plante, protégée en Limousin, présente une affinité montagnarde. Sa présence à si basse altitude (250 m) en fait une curiosité botanique. Cette espèce recherche également des terrains neutro-basiphiles qui sont au moins en Haute Vienne d'une grande rareté. C'est donc à double titre (altitude et nature du sol) que cette station botanique a été intégrée à l'inventaire ZNIEFF.

Des prospections complémentaires réalisées en 1998 dans le cadre de la révision de l'inventaire ZNIEFF, ont apporté un intérêt faunistique au site. En effet, un petit insecte Coléoptère a été trouvé dans les bois de pentes de la zone. Il s'agit de Criocère du Lys. Cette espèce est bien connue dans les jardins où elle est se nourrit des feuilles de Lys. Dans la nature, la présence de cette espèce est très rare. Elle se nourrit généralement sur les feuilles de Muguet ou de Sceau de Salomon.

Le site de projet se trouve en amont de cette ZNIEFF et à proximité directe de la Vienne, les interactions peuvent donc exister. Cependant, le reclassement du site implique une possibilité moindre de construire et aménager sur le site. Les incidences seront donc limitées et davantage liées à la fréquentation du site.

Le reclassement du site en zone Naturelle entraine une réduction des potentiels impacts sur les milieux alentours. Le projet aura donc peu d'incidences sur l'intégrité de ces sites.





ZONES HUMIDES

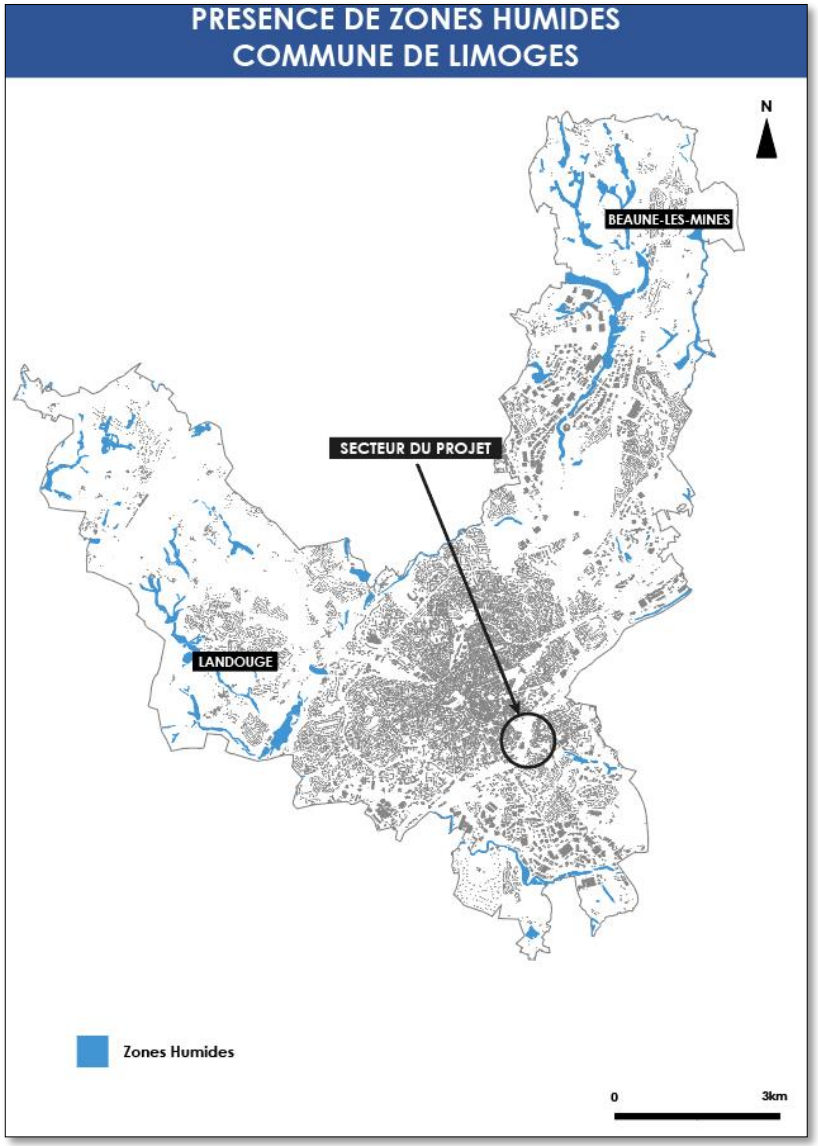
Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quant elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).
Les zones peuvent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

La zone de projet est concernée par une zone humide puisqu'elle se situe à proximité directe de la Vienne (non représentée sur la carte). Suite au classement en zone NI, le site reste aménageable mais avec des incidences possibles limitées. La zone NI vient en effet protéger l'espace et restreint grandement les aménagements, tout en assurant une gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

Au vu des éléments exposés dans cette notice, les incidences de l'évolution du PLU sur les zones humides seront faibles.



Limoges Métropole – 2023



LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

○ La trame verte et bleue :

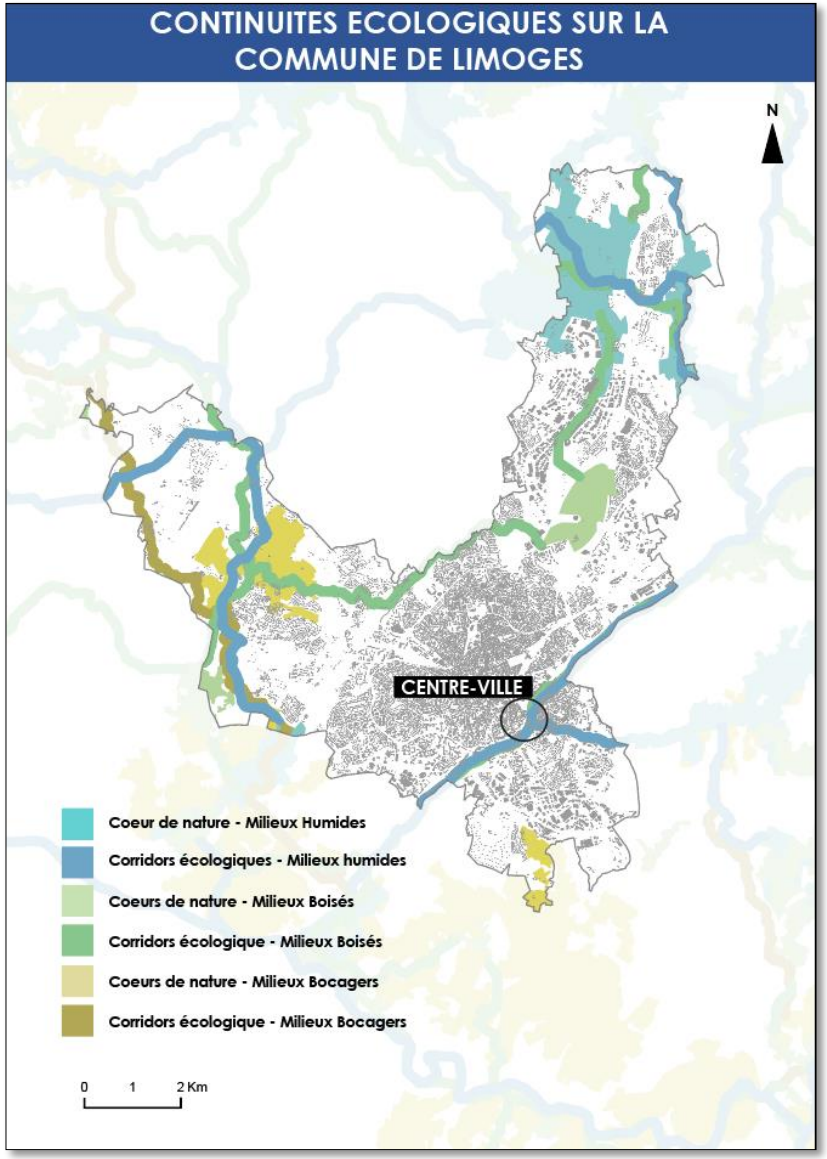
«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer 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 concerné par un corridor écologique de zones humides de la trame verte et bleue. Pour autant le projet ne constitue pas une menace pour les corridors écologiques, et vient même contribuer à les protéger, par son classement en zone NI.

Le reclassement du site en zone NI n'aura pas d'incidences négatives sur la continuité écologique que forme la Vienne. Les retombées sur celle-ci seront même positives.



Limoges Métropole – 2023



LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

○ La trame noire :

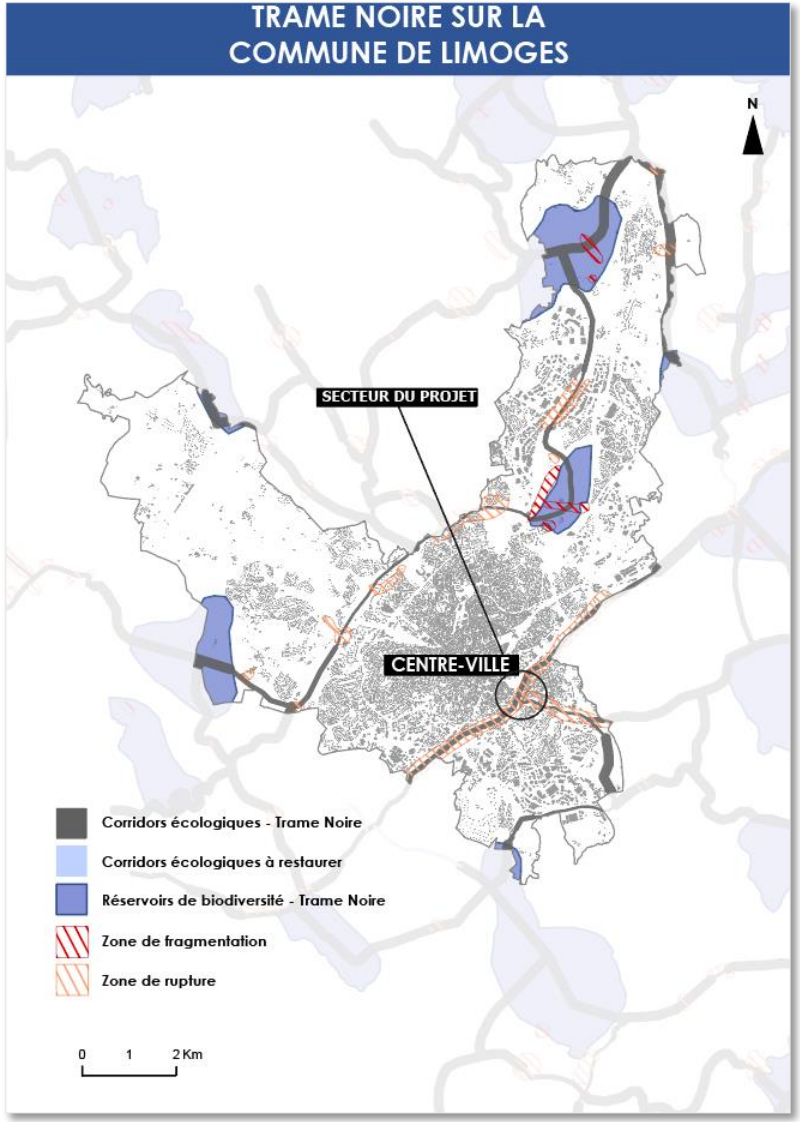
A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, 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 est concerné par un corridor écologique et une zone de fragmentation de la trame noire due aux éclairages publics. Pour autant, le projet de déclassement de la zone UAr en zone Nl va fortement limité les possibilités de constructibilité, et donc par conséquent représenter une mesure de protection pour le secteur.

Le projet exposé dans le cadre de cette notice n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les corridors écologiques, et peut même contribuer à les protéger.



Limoges Métropole – 2023

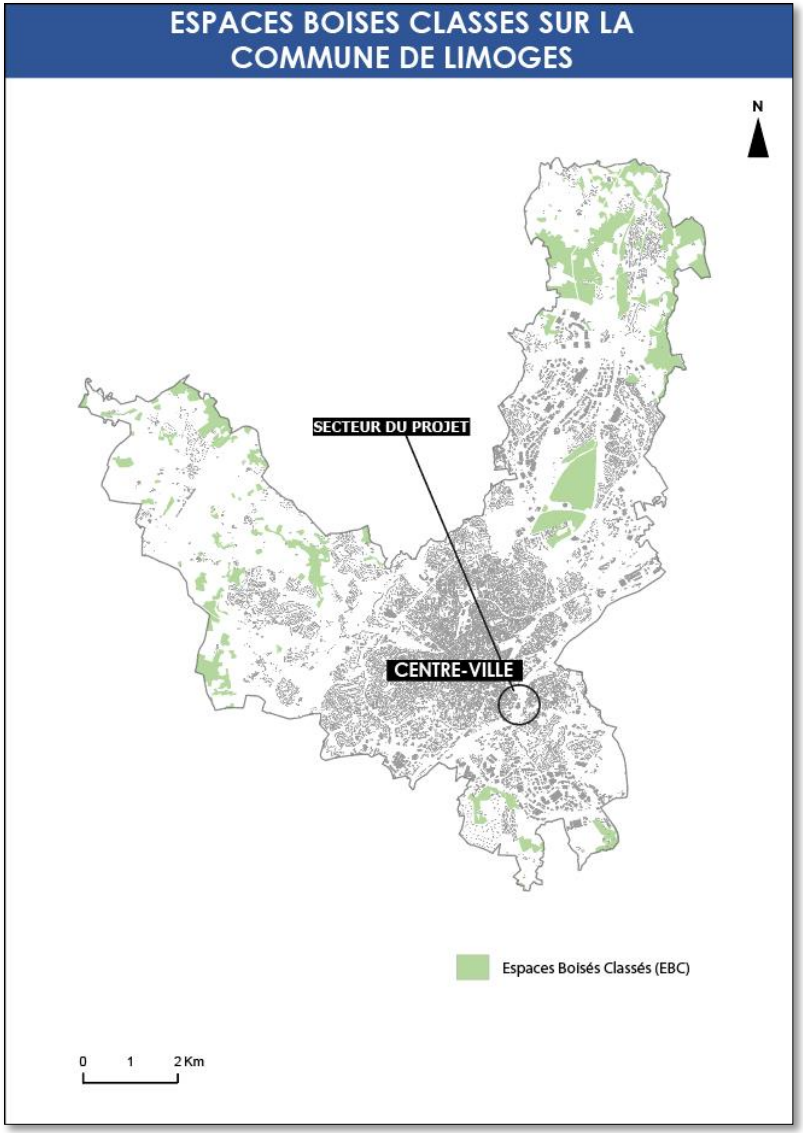
ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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 n'est concerné par un Espace Boisé Classé.

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



Limoges Métropole - 2023



MONUMENTS HISTORIQUES

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

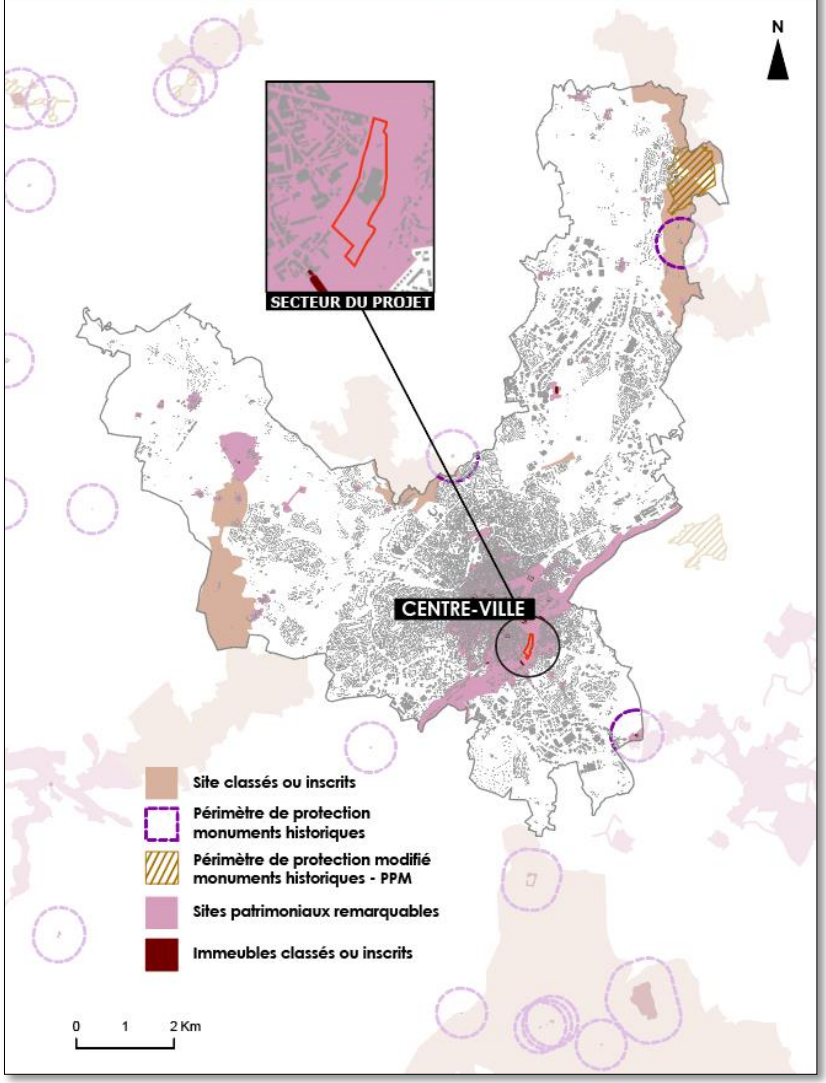
Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui se divise en trois catégories :
- un périmètre de protection de 500 mètres autour 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 est concerné par le site patrimonial remarquable du centre-ville de Limoges. Pour autant, le secteur de projet se situe en contrebas des monuments historiques, il n'y a aucune co-visibilités.

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.

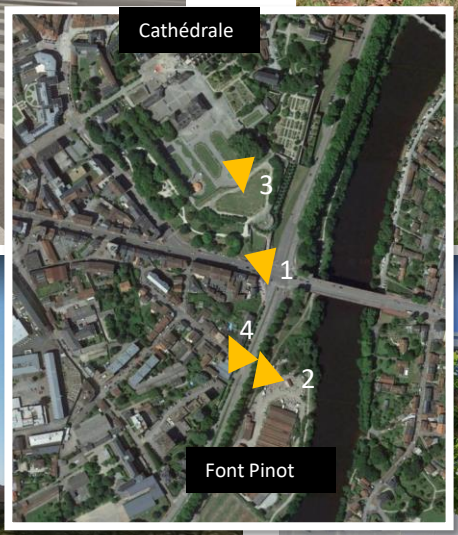
PRESENCE D'ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES SUR LA COMMUNE DE LIMOGES



MONUMENTS HISTORIQUES













MONUMENTS HISTORIQUES

○ 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 ne se situe à proximité d'aucun site inscrit, et ne possède aucune covisibilité avec l'un d'eux. L'évolution envisagée n'aura pas d'incidences sur le paysage. De plus, tout aménagement fait l'objet d'un avis de l'ABF.

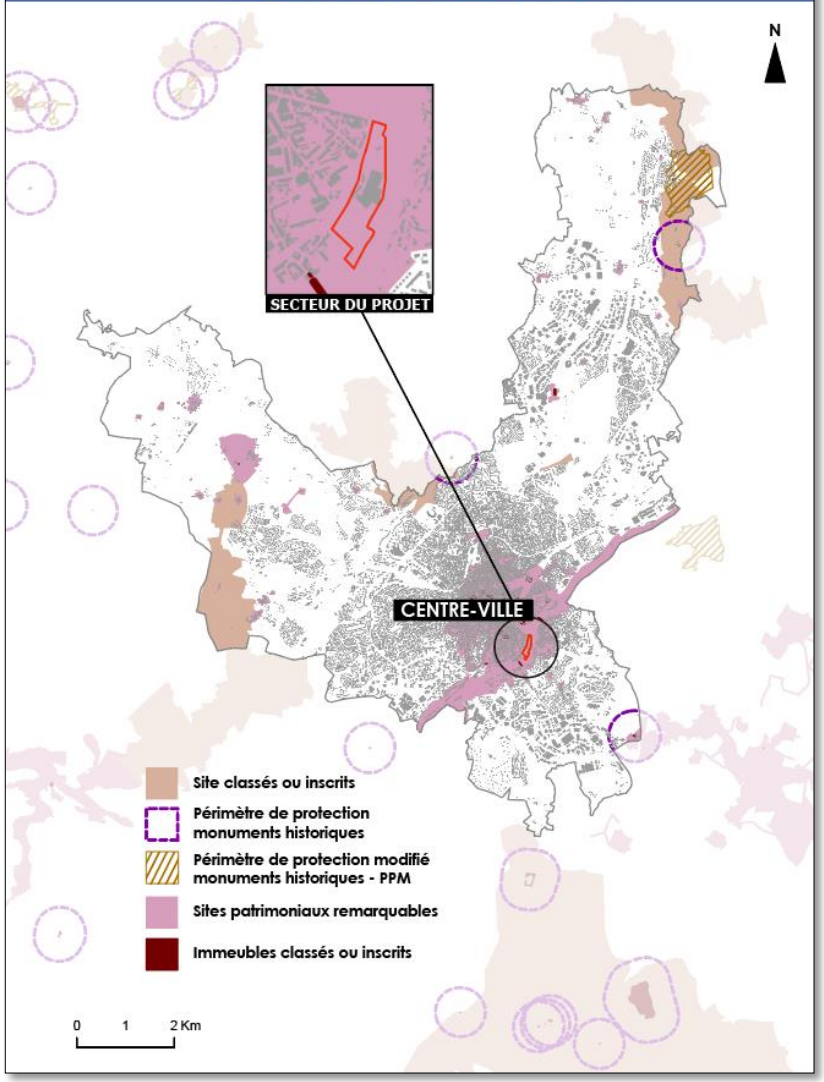
L'évolution n'est située à proximité d'aucun site inscrit, et n'est pas de nature à engendrer des incidences sur le paysage.

○ 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.
De ce fait, les permis de construire et les permis d'aménager dans ces deux secteurs doivent faire l'objet d'une saisine automatique de la DRAC lors de l'instruction.

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).

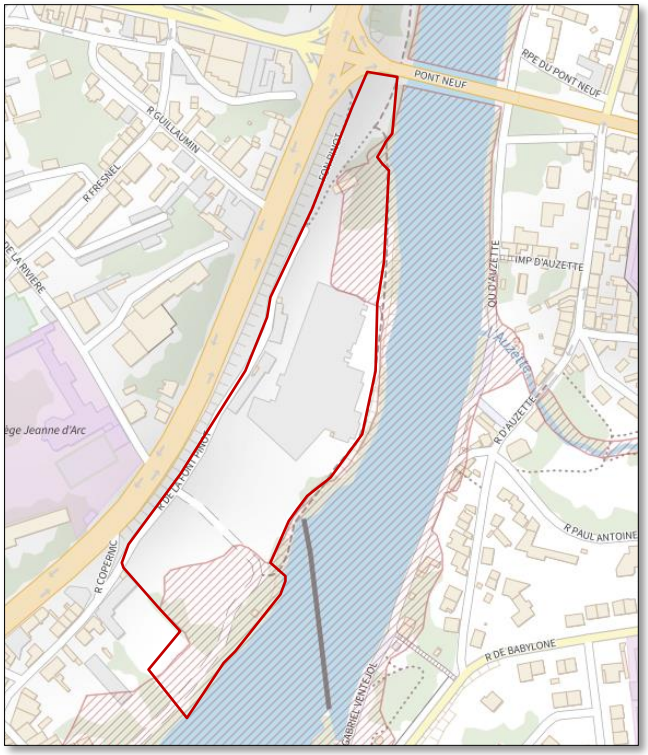
Limoges est soumise à un risque majeur d'inondation. Plusieurs Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) sont effectifs sur cette commune :

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

Le secteur du projet est compris dans le périmètre du PPRi de la Vienne.

Cependant, les aménagements envisagés sont conformes à la réglementation imposée par le plan de prévention inondation.

PPRI
Secteur du projet



Limoges Métropole - 2023

RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à 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.



RISQUES

○ 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.

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 un site pollué pour autant, le déclassement en zone Nl n'augmentera pas les risques déjà présents, et viendra même les limiter.

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 n'est pas concerné par le risque de transport de matières dangereuses.

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.

Secteur du projet

Sites et sols pollués



Limoges Métropole - 2023



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, 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.



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 (en révision depuis 2021).

○ 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.



ENERGIE

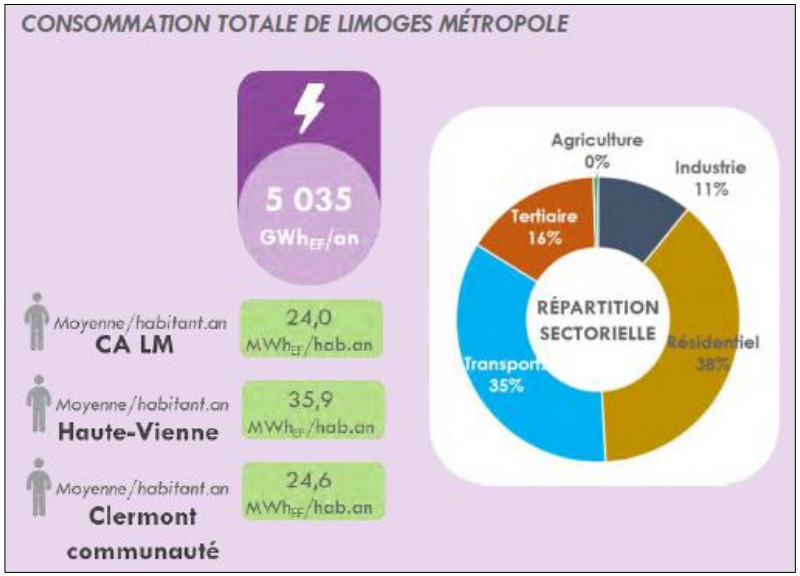
Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

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 PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



SYNTHESE

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	La zone concernée se situe dans un tissu urbain diffus et une prairie Le projet est situé à plus de 10 km des sites NATURA 2000, et à plus de 5 km des ZNIEFF. La zone se situe à proximité de la Vienne. La zone est concernée par la trame noire, et la trame verte et bleue.	Les **incidences sur l'environnement seront nulles**, au vu de la nature du projet. Les potentielles incidences du projet sur le site NATURA 2000 et les ZNIEFF **seront limitées**, au vu de la localisation et de la nature de l'évolution. L'évolution envisagée dans cette notice aura **peu d'incidences sur les zones humides.** L'évolution envisagée pourra venir protéger davantage les corridors écologiques, **les incidences sur les milieux naturels seront donc nulles.**
Paysage et patrimoine	Le secteur d'évolution du PLU est concerné par un site patrimonial remarquable.	L'évolution envisagée n'aura **pas d'impacts sur le paysage et ne possède pas de co-visibilités avec les monuments alentours.**
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.



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 respecte les dispositions de la LEMA, le SDAGE et le SAGE Le secteur n'est pas concerné par un périmètre de captage des eaux potables. **Les impacts sur la ressource en eau seront nuls.**
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 artificialisée.

Synthèse

La modification du PLU de la commune de Limoges a pour objet le déclassement de plusieurs parcelles UAr en Nl (naturelle de loisirs) . Cette évolution n'impactera pas l'environnement, la santé humaine, le cadre de vie ou encore les sites NATURA 2000.



VI - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis des Personnes Publiques Associées

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis des avis sur le projet de modification de la manière suivante :
- La Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, ainsi que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ont émis des avis favorables.
- L'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine a émis un avis favorable avec réserve, soulignant la question de la pollution des sols et le besoin de réaliser des études de sols en conséquence.
- Si le Département de la Haute-Vienne considère que le projet de modification n'appelle pas d'observation de sa part, considérant la topographie du site et l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi Climat et Résilience, il souligne l'importance du maintien de la perméabilité des sols dans l'élaboration du projet de réaménagement du site.
- Enfin, la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne et La Direction Interdépartementale des routes Centre-Ouest considèrent que le projet de modification du PLU n'appelle pas d'observations de leur part.

Enquête publique

Au cours de l'enquête publique, sept contributions ont été émises auprès du commissaire enquêteur lors des permanences, et une contribution dématérialisée a été reçue sur la messagerie électronique dédiée à l'enquête publique.
Trois contributions expriment des inquiétudes sur divers sujets, parmi lesquels figurent la sécurisation du site, les potentielles nuisances, et la préservation des vestiges historiques. Ces contributions n'émettent pas d'avis sur le projet de modification du PLU.
Quatre contributions font état d'oppositions au projet de modification du PLU, en invoquant leurs inquiétudes face aux potentiels projets qui pourraient être réalisés sur le site concerné.
Une contribution est favorable sous réserve.
Des réponses ont été apportées par Limoges Métropole pour chacune des remarques émises par les citoyens. Ces réponses sont consultables dans le rapport du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a estimé que ces remarques ne remettaient pas en cause le projet présenté.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, des avis émis par les PPA et du mémoire en réponse émis par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable avec réserve** au projet de modification. La réserve émise est la suivante : « avec la réserve qu'il soit sollicité de la Commune de Limoges qu'elle établisse un règlement limitant les impacts, notamment sonores, tardifs et nocturnes, et sanitaires, relevant de l'ordre public qui soit pris en considération dans les décisions concernant les manifestations festives organisées sur le secteur et notamment sur la parcelle HS618, en particulier celles dénommées à ce jour La friche des ponts , avant la délibération portant sur la modification du classement du secteur. ».



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les conclusions motivées du commissaire-enquêteur sont les suivantes :

« 1.1. Sur le projet
Considérant que la Commune de Limoges s'est engagée dans un projet pluriannuel d'aménagement des berges de la rivière Vienne ; que le secteur de La Font Pinot tel qu'il est décrit dans le dossier d'enquête publique s'insère géographiquement au centre de ce projet ; que le maire de ladite commune a sollicité par écrit, le mardi 29 novembre 2022, de la Communauté urbaine Limoges métropole le reclassement en zone naturelle Nl de ce secteur ; que ladite communauté urbaine exerce de plein droit cette compétence au tire des dispositions du I l'article L5215-20 du code général des collectivités territoriales ; qu'ainsi, elle est légitime à engager la procédure de modification n° 8 du plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges ; Considérant que le secteur défini au dossier comporte des par>es non cadastrées et quatorze parcelles (HS70, HS71, HS195, HS514, HS515, HS520, HS521, HS579, HS605, HS607, HS618 et HS619 en totalité, HS487 et HS618 partiellement) ; qu'il s'agit de reclasser une surface de plus de deux hectares et demi, concernant des par>es non cadastrées et onze parcelles en totalité ou en par>e (HS70, HS71, HS487, HS515, HS521, HS530, HS579, HS605, HS607, HS618 et HS619) ; que le classement actuel de cette surface est celui de zone urbaine, secteurs stratégiques de renouvellement de la ville centre ; que son classement futur serait celui de zone naturelle, ludique ou de loisirs (Nl) ; que le dossier précise que la raison conduisant à ce reclassement consiste en la volonté de restreindre les possibilités d'aménagement et de construction du site ; que cependant les dispositions de l'article R151-24 du code de l'urbanisme précisent les cinq raisons justifiant le classement en zone naturelle ; que ces cinq raisons ne comptent pas la raison invoquée dans le dossier ; qu'ainsi, il faut chercher ailleurs la raison jus>fiant le classement en zone naturelle conformément aux dispositions règlementaires ;

Considérant qu'il ressort des réponses au procès-verbal de synthèse que l'intérêt du reclassement réside dans l'aménagement et la protection des rives de la rivière Vienne présentant à cet endroit un aspect d'espace naturel ; que cette raison entre dans les dispositions réglementaires ; que cependant le projet d'aménagement, même s'il fait l'objet d'une publicité sur le site internet de la Commune de Limoges, ne montre en rien qu'une modification du classement soit indispensable, notamment en raison du fait que le périmètre du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune excède largement celui de son projet d'aménagement ; qu'au surplus, rien n'indique dans le dossier d'enquête que ledit projet d'aménagement de ladite commune fasse l'objet d'une procédure réglementaire quelconque ; que la surface comprise dans le présent projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune, excédant la surface qu'il est prévu d'aménager, inclut plusieurs parcelles, dont les parcelles HS71 et HS619 comportant des constructions ; que le déclassement en zone non constructible de surfaces actuellement construites pose la question de la raison qui le justifie ; que le dossier n'évoque en rien un changement dans le devenir de ces parcelles dans le projet d'aménagement ; que le classement actuel en zone urbaine dédiée au renouvellement de la ville centre en fait des parcelles stratégiques y compris en ce qui concerne la densification de ladite ville centre, en référence à l'axe 2 « *Limoges, un coeur d'agglomération à renforcer* » du projet d'aménagement et de développement durables ; qu'abandonner toute possibilité de construction sur ce secteur conduit par conséquent à s'interroger sur l'impact de l'abandon de ces possibilités réelles d'urbanisa>on dans l'objectif du renouvellement urbain affiché par le plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges ;

Considérant que l'argument avancé par l'État (direction départementale des territoires) concernant le caractère inondable des surfaces faisant l'objet du reclassement s'avère inopérant, ces surfaces n'apparaissant pas présenter ce risque au plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Vienne ; qu'ainsi demeurent les seuls argumentaires avancés par la mission régionale d'autorité environnementale concernant la zone humide et le corridor écologique associé et par le dossier d'enquête (note de présentation) évoquant la trame verte et bleue ; que cependant, en ignorant la recommandation de ladite mission quant à l'utilisation des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, la communauté urbaine n'a pas clairement établi que l'état de la rive de la rivière Vienne au droit du secteur délimité dans le dossier d'enquête justifiait la protection que permet, à cet égard, le classement en zone naturelle ; que reste donc le point 3-1 *Décliner la TVB comme support de préservation, de protection et d'usage (dans le tissu urbain et à l'échelle du territoire communal)* du projet d'aménagement et de développement durables pour justifier la modification ; qu'en dépit de l'absence de référence à ce point dans le dossier d'enquête, cette justification peut être retenue ;

Considérant que l'auto-évaluation des incidences du projet de modification du plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges présentée dans la notice de présentation du dossier d'enquête ne fait apparaître aucune contre-indication ; »



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite des conclusions motivées du commissaire-enquêteur :

« 1 .2. Sur la procédure et le dossier d'enquête
Considérant que l'arrêté n° 25 720 du vendredi 11 octobre 2024 comporte toutes les dispositions réglementaires nécessaires pour organiser et réaliser l'enquête ;

Considérant que, comme le demande la mission régionale d'autorité environnementale, le conseil communautaire de la Communauté urbaine Limoges métropole a délibéré après son avis portant, après analyse au cas par cas, sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale ;

Considérant qu'aucun avis défavorable ou réservé n'a été émis par les personnes publiques associées consultées ;

Considérant que la consultation du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire prévu par le 2nd alinéa de l'article L153-16 du code de l'urbanisme a été omise ; que la Communauté urbaine Limoges métropole argue de l'absence d'infrastructure ferroviaire, notamment de passage à niveau ouvert au public, à proximité pour justifier cette omission ; qu'il peut être raisonnablement admis qu'il n'en découle pas d'effet pratique ;

Considérant qu'à l'exception près précédente, la procédure prévue par la combinaison de dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, du code des relations entre le public et l'administration et du code général des collectivités territoriales a été correctement suivie ;

Considérant que la publicité, à une exception près, a été réalisée, forme et fonds, conformément aux dispositions la concernant, dans deux journaux diffusés dans le département, au siège de la Communauté urbaine Limoges métropole, à la mairie de la Commune de Limoges et en six emplacements sur les lieux ; qu'elle a été effectuée dans les délais prévus par les dispositions du code de l'environnement ; que l'information mise en place à la direction des affaires foncières et immobilières de la Commune de Limoges n'était pas conforme dans sa forme ; que cependant cette irrégularité ne porte pas véritablement atteinte à la mise en œuvre de l'enquête publique et à l'information du public ;

Considérant que trois registres d'enquête ont été utilisés ; que deux étaient à la disposition du public durant la totalité de la durée de l'enquête au siège de la Communauté urbaine Limoges métropole et à la direction des affaires foncières et immobilières de la Commune de Limoges ; que le troisième registre n'a été à la disposition du public à la mairie de la Commune de Limoges que durant les deux permanences de trois heures qui y ont été tenues ;

Considérant que le dossier d'enquête était conforme aux dispositions le concernant ; qu'il était accessible matériellement en deux endroits dont le siège de la Communauté urbaine Limoges métropole ; qu'il était également accessible par internet sur le site de la communauté urbaine Limoges métropole ; qu'un troisième dossier matériel était mis à la disposition du public à la mairie de la Commune de Limoges uniquement durant les deux permanences de trois heures qui s'y sont tenues ;

Considérant que la mise à disposition non permanente du dossier d'enquête et du registre à la mairie de la Commune de Limoges, alors que des permanences y étaient prévues, est une procédure risquant de désorienter le public désireux de s'informer sur l'enquête ou de déposer une observation ou une proposition à la mairie hors des périodes de permanences ; que la rédaction même de l'article R123-13 du code de l'environnement dispose qu'un dossier d'enquête et qu'un registre d'enquête sont tenus à la disposition du public durant la durée de l'enquête dans chacun des lieux d'enquête ; que s'agissant de la mairie de la commune directement concernée par les décisions pouvant découler de l'enquête publique et dans laquelle se tiennent des permanences, ladite mairie est un lieu d'enquête ; qu'une direction de la commune, fut-elle des affaires foncières et immobilières, qui n'est pas située dans la mairie n'est pas la mairie ; que la pratique suivie dans cette enquête, même si elle n'en remet pas en cause les conclusions, ne semble pas recommandable au commissaire enquêteur ; »



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite des conclusions motivées du commissaire-enquêteur :

« 1.3. Sur l'enquête et ses résultats
Considérant que l'enquête publique s'est déroulée sans difficultés ; que les trois permanences étaient tenues en des lieux adaptés ; qu'elles se sont déroulées sans encombre ni difficulté ;

Considérant que huit observations ont été déposées par le public, sept lors des permanences et une par messagerie électronique ; que la moi>é de ces observations sont défavorables au projet de modification du plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges, qu'une lui est favorable avec réserve et que les trois autres sont favorables tout en montrant d'indéniables craintes ;

Considérant que le procès-verbal de synthèse prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement a été remis dans les délai prévus ; qu'il y a été répondu par la Communauté urbaine Limoges métropole également dans les délais prévus ;

Considérant que la Communauté urbaine Limoges métropole a répondu aux questions de procédures qui se posaient ainsi qu'aux questions concernant l'utilisation et l'aménagement du secteur émanant des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ; que, notamment, il a été précisé que le changement de classement du zonage n'aura aucun impact sur le plan de mobilité ni sur le programme local de l'habitat ; qu'il sera tenu compte de l'état du sol du site pour son utilisation par le public ;

Considérant que, s'agissant de l'observation du public portant sur la mixité publique et privée du projet d'aménagement sous-jacent au projet de modification du plan local d'urbanisme, en particulier sur la nature de l'animation festive La friche des ponts, dans son principe, la communauté urbaine a répondu que cette animation festive privée était sans rapport avec les aménagements réalisés par ladite commune ;

Considérant que, s'agissant de l'observation du public portant sur l'absence de prise en compte du plan de protection du bruit dans l'environnement, la communauté urbaine a argué de la fonction de ce document ; que bien que la préoccupation qu'exprime l'observation du public porte sur le bruit ambiant qu'accroît l'activité festive sur le secteur de La Font Pinot, il est exact que ce plan vise à établir des règles visant à lutter contre le bruit et non à en réduire l'origine ; que dans ce plan le bruit est celui dû au trafic routier ; que les circulations additionnelles occasionnées par les manifestations festives présentes et futures que le site pourrait accueillir auraient un effet marginal sur ledit trafic ; que, dès lors, le commissaire ne peut que reconnaître la légitimité de l'inquiétude du voisinage du secteur de La Font Pinot sans pouvoir en tirer de conclusion sur la pertinence du projet de modification n° 8 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que, s'agissant des nuisances occasionnées par l'activité festive La friche des ponts que les observations du public arguent et de l'état, du point de vue sanitaire et de la sécurité, dans lequel se trouve la partie de la parcelle HS618 qu'elle occupe, le commissaire enquêteur ne peut que constater que la Commune de Limoges, qui semble-t-il autorise l'activité, dispose également des pouvoirs de polices administratives pour que cette parcelle puisse présenter l'état que son futur classement en zone naturelle implique, ce qui n'est manifestement pas le cas ; que cependant, cette évolution manifestement nécessaire ne relève pas du pouvoir de la Communauté urbaine Limoges métropole ; qu'alors, il n'est pas possible au commissaire enquêteur d'exprimer une réserve, pourtant manifestement nécessaire, à son éventuel avis favorable ; »



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite et fin des conclusions motivées du commissaire-enquêteur :

« Considérant que, eu égard à l'importance de la population vivant à proximité du secteur de La Font Pinot, le nombre d'observations défavorables ne permet pas au commissaire enquêteur d'en déduire une opposition manifeste au projet de modification n° 8 du plan d'urbanisme de la Commune de Limoges ; que, cependant, il ne peut ignorer les inquiétudes qu'elles expriment ; que s'il n'est pas dans les possibilités de la Communauté urbaine Limoges métropole d'y répondre directement, il reste possible de lui demander de solliciter de la Commune de Limoges, dont le maire dispose des pouvoirs de polices administratives concernant les animations de toutes natures se tenant sur le secteur, un engagement concernant la quiétude, en particulier tardive et nocturne, des habitants concernés par les nuisances occasionnées par lesdites animations et en particulier par celle dite La friche des ponts. »

Conclusion

Le projet de modification n°8 du PLU de Limoges n'est pas modifié à la suite de l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique.