LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 27 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six le vendredi vingt-sept février à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 20 février 2026, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Jacques ROUX, Conseiller communautaire délégué, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Pascal ROBERT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
M. Jean-Marie LAGEDAMONT donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Philippe JANICOT donne pouvoirs à M. Jean-Luc BONNET
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Ibrahima DIA
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne ROBERT donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE

Absents :
M. Gilles BEGOUT, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Jérémy ELDID

L'ORDRE DU JOUR EST

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges – Création de deux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

N° 17.10

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

REÇU EN PREFECTURE
le 05/03/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20260227-20260227_17

La procédure de révision allégée n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025. La procédure a pour objet de créer deux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) sur le domaine de Juillac.

I. Contexte :

Le site du domaine de Juillac, situé sur la parcelle cadastrée section SW n°6, est composé d'un château du XIXème siècle, d'une dépendance ainsi que d'un grand parc. Les propriétaires du site portent un projet d'activités mixtes, principalement axé autour du tourisme, afin de valoriser le patrimoine bâti et naturel du site. Le projet prévoit la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que la réalisation d'extension et l'installation de chalets dans le parc. La révision allégée n°9 a pour objet de créer deux STECAL afin de permettre la réalisation du projet. Le premier serait dédié à la réalisation des extensions des bâtiments existants. Le second, quant à lui, permettrait l'implantation d'une dizaine de chalets dans le parc du domaine.

II. Procédure :

La révision allégée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision NA-2025-009176/KK AC PLU en date du 6 janvier 2026 l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur la décision de Limoges Métropole de ne pas soumettre la révision allégée n°9 à une évaluation environnementale.

La procédure de concertation, conforme à la délibération de prescription de la révision allégée, s'est déroulée du 15 décembre 2025 au 15 janvier 2026. Une présentation du bilan de la concertation est annexée à cette délibération.

La diffusion des informations relatives au lancement et à la mise en œuvre de la concertation a été réalisée au travers de :

- la publication d'un avis préalable à la concertation dans la presse (publication du 28 novembre 2025 réalisée dans le journal le Populaire du Centre),
- l'affichage d'un avis préalable à la concertation en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole à partir du 28 novembre 2025,
- l'affichage d'un avis préalable à la concertation sur les sites internet de la mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole à partir du 28 novembre 2025.

Le projet de révision allégée a fait l'objet d'un dispositif d'information et d'échanges propices à l'expression de tous les publics :

- le dossier accompagné d'un registre a été mis à disposition du public au siège de Limoges Métropole, en mairie de Limoges ainsi que sur les sites des deux structures du 15 décembre 2025 au 15 janvier 2026,
- une adresse électronique de Limoges Métropole a été créée pour permettre au public de faire connaitre ses remarques,
- le dossier de concertation a également été notifié aux Personnes publiques associées (PPA).

III. Bilan et conclusions de la concertation

Le bilan de cette concertation du public fait état des éléments suivants :

- les registres mis à la disposition du public au siège de Limoges Métropole et en mairie de Limoges sont vierges,
- aucun courrier n'a été reçu au siège de Limoges Métropole,
- aucune participation n'a été réceptionnée sur l'adresse électronique dédiée.

REÇU EN PREFECTURE
le 05/03/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20260227-20260227_17

Les modalités de la concertation ont permis au public de recevoir une information satisfaisante. En dépit de ces dernières, aucune observation n'a été recensée.

Les PPA n'ont pas formulé d'observations particulières, à l'exception du département qui a notamment émis une recommandation quant aux incidences du projet sur l'accès au site.

Une présentation complète du bilan de la concertation, incluant les observations émises dans le cadre de la concertation par les PPA, et les suites données au dossier est annexée à la présente délibération.

Consécutivement à cette concertation, il a été décidé de ne pas apporter de modification au projet à ce stade de la procédure.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver le bilan de la concertation relative à la révision allégée n°9 du PLU de Limoges visant à instaurer deux STECAL sur le domaine de Juillac,
- de prendre acte que le bilan ne remet pas en cause le projet de révision allégée n°9 du PLU de Limoges,
- d'arrêter le projet de révision allégée n°9 du PLU de Limoges tel qu'annexé à la présente délibération,
- de soumettre pour avis le projet de révision allégée n°9 du PLU de Limoges, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, au Maire de la commune de Limoges et aux Personnes publiques associées définies à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

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

Publié le jeudi 05 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE
le 05/03/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20260227-20260227_17

Limoges Métropole
Communauté urbaine

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

RÉVISION ALLÉGÉE N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIMOGES

BILAN DE LA CONCERTATION

I. Contexte de l'étude

Par délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025, Limoges Métropole a prescrit la révision allégée n°9 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges. Cette évolution vise à créer deux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sur le domaine de Juillac.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, « Font l'objet d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, (...) l'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ».

Ainsi, selon des modalités définies par délibération du conseil communautaire du 24 juin 2025, le projet de révision allégée n°9 du PLU de Limoges a fait l'objet d'une concertation auprès du public et des services de l'État.

Un dossier présentant l'état d'avancement des travaux de la procédure et contenant les documents d'études a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Limoges ainsi qu'au siège de Limoges Métropole.

II. Les modalités de concertation

Le registre et les documents de présentation de la procédure ont été mis à disposition du public du 15 décembre au 15 janvier aux jours et heures habituels d'ouverture au public des locaux de la Direction de l'action foncière et immobilière (DAFI) de la Ville de Limoges situés au 31, avenue Baudin 87000 LIMOGES et au siège de Limoges Métropole situé au 19, rue Bernard Palissy 87000 LIMOGES.

Le dossier a également été mis en ligne sur les sites internet de la Ville de Limoges et de Limoges Métropole, tout au long de la période de concertation.

REÇU EN PREFECTURE
le 05/03/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248710312-20260227-20260227_17

Le public a été tenu informé de cette organisation grâce aux mesures de publicité prévues dans la délibération de prescription précitée.

Ainsi, un avis a été publié dans la presse (journal Le Populaire du Centre) le 28 novembre 2025. L'affichage de cet avis a été fait en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole ainsi que sur les sites internet à la même date.

Durant toute la durée de la concertation, des registres ont été mis à disposition du public dans les locaux de DAFI ainsi qu'au siège de Limoges Métropole. Une adresse électronique a été créée pour permettre au public de faire connaitre ses remarques.

Le dossier de révision allégée a également été envoyé à l'ensemble des Personnes publiques associées (PPA) concernées. Elles ont eu la possibilité de formuler leurs observations tout au long de la période de concertation.

III. Résultats de la concertation

a) Bilan des observations des Personnes publiques associées

Au total, cinq PPA se sont prononcées sur le dossier de modification :

- La Chambre d'agriculture (CA) a fait savoir que le projet n'appelait aucune observation particulière de sa part ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat a fait savoir qu'elle n'avait pas d'observations particulières à formuler ;
- Le Syndicat d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) affirme que le projet ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT 2030 approuvé en juillet 2021, et peut donc être considéré comme compatible ;
- La Direction départementale des territoires (DDT) fait savoir que le projet n'appelle pas d'observations particulières et que le dossier devra être soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Le Département de la Haute-Vienne précise que le projet est desservi par la route départementale n°250 (RD n°250), classée en tant que Grand axe économique (GAE). Cette section de voie sert également de déviation en cas de coupure de la circulation sur l'autoroute A20. Le projet pourrait générer une augmentation du trafic d'entrée et de sortie sur la RD n°250 et avoir un impact sur la sécurité routière. À ce titre, la desserte du futur projet devra respecter les prescriptions de l'article n°52 du règlement départemental de voirie ;
  Le département rappelle la présence de deux Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dans un rayon de moins de 5 km du projet. Également, le département rappelle la présence de corridors écologiques de la Trame noire, des espaces verts d'intérêts paysager (EVIP), haies, arbres remarquables et mares présentes sur le site. Le dossier mentionne bien la présence de ces éléments ainsi que les incidences potentielles du projet sur ces derniers.
  Le projet est sans incidences sur les sentiers de randonnée identifiés dans le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne.

REÇU EN PREFECTURE
le 05/03/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20260227-20260227_17

Le projet rejoint les axes de la stratégie départementale de développement touristique qui promeut un tourisme durable et une diversification de l'offre.
Au vu de l'ensemble de ces éléments, le Département émet un avis favorable au projet de révision allégée.

b) Bilan des participations du public

Aucune participation du public n'a été enregistrée sur l'adresse électronique prévue à cet effet ainsi que sur les registres mis à la disposition du public dans les locaux de la ville de Limoges et au siège de Limoges Métropole.

IV. Conclusions de la concertation

À la suite de la concertation préalable et de l'analyse des remarques émises par les Personnes publiques associées, le dossier n'appelle de modifications particulières.

REÇU EN PREFECTURE
le 05/03/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20260227-20260227_17