LIMOGES METROPOLE

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

L'an deux mille vingt-six le lundi vingt-neuf juin à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 23 juin 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.
Christelle AUPETIT-BERTHELEMOT, Conseiller(ère) communautaire délégué(e), désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

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

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
Mme Julie LENFANT donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT
Mme Nadine BURGAUD donne pouvoirs à M. François POIRSON
M. Philippe JANICOT donne pouvoirs à M. Jean-Luc BONNET
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Eric MOULINOT
M. Richard RATINAUD donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
M. Christophe COUDERT donne pouvoirs à Mme Carine BOURREL
M. Damien MAUDET donne pouvoirs à Mme Jackie BREUIL
M. Rémy VIROULAUD donne pouvoirs à M. Jean-Marie BOST

Absent :
M. Jean-Christophe ROMAND

L'ORDRE DU JOUR EST

Révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme de Limoges – Avis conforme de l'autorité environnementale relatif à la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale mais à un examen au cas par cas ad hoc

N° 21.1

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

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 25 septembre 2025, le Conseil communautaire a prescrit la procédure de révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges, en vue de reclasser une zone naturelle en zone urbaine, afin de permettre l'implantation de VYV3 Cœur d'Aquitaine.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure d'évolution d'un PLU n'est pas soumise à une évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du PLU de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou, le cas échéant, de saisir l'autorité environnementale afin de procéder à un examen au cas par cas dit « ad hoc ».

Au vu des éléments de la présente révision allégée, Limoges Métropole a estimé que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et a donc transmis à l'autorité environnementale un formulaire de cas par cas « ad hoc ».

L'analyse des potentielles incidences des différents objets de la procédure a été réalisée, considérant la nature de l'évolution, soit le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine, et la sensibilité environnementale du site concerné. Cette analyse a abouti aux conclusions suivantes :

- la localisation et la nature du projet induisent que :
    - les potentielles incidences sur l'environnement seront minimes,
    - les potentielles incidences sur le site NATURA 2000 et les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) seront nulles,
    - les incidences sur les milieux aquatiques et humides seront nulles,
    - les potentielles incidences sur les zones humides seront nulles,
    - les potentielles incidences sur les milieux naturels seront nulles,
- l'évolution envisagée n'aura pas d'impact sur le paysage et ne présente pas de covisibilités avec les monuments historiques. Les impacts sur projet sur le patrimoine ainsi que les sites seront nuls,
- le projet n'aura pas pour effet d'exposer la population à davantage de risques et de nuisances,
- la révision allégée respecte les dispositions de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), le Schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de la gestion des eaux (SAGE),
- le projet de révision allégée n'aura pas d'impact significatif sur les besoins en adduction d'eau potable et en gestion des eaux usées.

Au vu de l'absence de potentielles incidences, la révision allégée du PLU a été soumise pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a suivi l'analyse de Limoges Métropole en estimant que la procédure de révision allégée n'était effectivement pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement et, à ce titre, a rendu un avis conforme le 09 avril 2026.

Toutefois, l'autorité environnementale émet l'attendu suivant : « Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°10 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée n°10 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges, avant son approbation, afin de limiter l'artificialisation des sols de la nouvelle zone UG par la prescriptions de droits à construire limités afin de protéger le parc attenant aux bâtiments existants comme l'évoque le dossier ».

Dans le cadre de la procédure de révision allégée et afin de prendre en compte l'avis émis par l'autorité environnementale, il a été décidé d'apporter des modifications au projet à ce stade de la procédure. Ces dernières consistent en la réduction du périmètre initialement envisagé pour le reclassement en zone urbaine et la mise en place d'un Espace vert d'intérêt paysager sur le parc. Elles répondent ainsi à l'attendu de l'autorité environnementale visant à limiter l'artificialisation des sols de la nouvelle zone UG par la prescription de droits à construire limités afin de protéger le parc attenant aux bâtiments existants.

Les modifications ne sont pas substantielles et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de révision allégée tel que soumis à la concertation et à l'autorité environnementale. De plus, ces modifications n'ont pas pour conséquence d'augmenter les incidences et impacts sur l'environnement, analysés et présentés dans le dossier d'examen au cas par cas. Ces éléments sont explicités en annexe à la présente délibération.

Le dossier modifié sera présenté pour arrêt du projet au Conseil communautaire de Limoges Métropole, et sera soumis aux Personnes publiques associées (PPA) lors de la réunion d'examen conjoint, ainsi qu'à l'enquête publique.

La présente délibération fera, conformément à l'article R.104-37 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- de ne pas soumettre la révision allégée n°10 du PLU de Limoges à évaluation environnementale, à la suite de l'avis conforme de l'autorité environnementale rendu le 09 avril 2026,
- 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

Publié le jeudi 02 juillet 2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°10 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges (87) porté par la communauté urbaine Limoges Métropole

Avis conforme NA-2026-014043/KK AC PLU

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté urbaine Limoges Métropole, reçu le 27/02/26 relatif à révision allégée n°10 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 13 mars 2026 ;

Considérant que la communauté urbaine Limoges Métropole, 207 147 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 520,60 km², souhaite apporter une révision allégée n°10 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges ; que le PLU a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 19 décembre 2018 et a été approuvé le 26 juin 2019 ;

Considérant que cette révision allégée vise à permettre la réhabilitation d'un ensemble de bâtiments vacants sur le site de Grossereix afin d'accueillir un projet à visée médico-sociale (transfert du siège social VYV3 Coeur d'Aquitaine, mutualisation de l'EHPAD de Condat-sur-Vienne et de deux petites unités de vie (PUV) de Limoges, au sein d'un site unique, et création d'un tiers-lieu axé sur le travail et les activités de santé) ; qu'elle porte ainsi sur le reclassement de 2,8 hectares de zone naturelle N en zone urbaine UG (pôles d'équipements d'intérêt supra communal) et de l'identification de 2,1 hectares en espace vert d'intérêt paysager ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°10 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée n°10 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges, avant son approbation, afin de limiter l'artificialisation des sols de la nouvelle zone UG par la prescriptions de droits à construire limités afin de protéger le parc attenant aux bâtiments existants comme l'évoque le dossier ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°10 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté urbaine Limoges Métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 9 avril 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Patrice Guyot

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7250_plu_limoges_collegiale_def_signe.pdf

RÉVISION ALLÉGÉE N°10
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LIMOGES

MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER APRÈS AVIS CONFORME DE LA MRAE

I. Contexte de l'étude

Par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2025, Limoges Métropole a prescrit la révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges. Cette évolution vise à reclasser une zone naturelle en zone urbaine, afin de permettre l'implantation de VYV3 Cœur d'Aquitaine.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure d'évolution d'un PLU n'est pas soumise à une évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du PLU de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou, le cas échéant, de saisir l'autorité environnementale afin de procéder à un examen au cas par cas dit « ad hoc ».

Au vu des éléments de la présente révision allégée, Limoges Métropole a estimé que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et a donc transmis à l'autorité environnementale un formulaire de cas par cas « ad hoc ».

II. Avis de l'autorité environnementale

Par décision en date du 09 avril 2026, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme de Limoges, considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable.

En effet, la MRAe attend que « selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°10 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée n°10 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges, avant son approbation, afin de limiter l'artificialisation des sols de la nouvelle zone UG par la prescriptions de droits à construire limités afin de protéger le parc attenant aux bâtiments existants comme l'évoque le dossier ».

III. Prise en compte des attendus de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale a été consultée à un stade précoce de la procédure de révision allégée, et avant la soumission pour avis dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées (PPA), conformément à l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme.

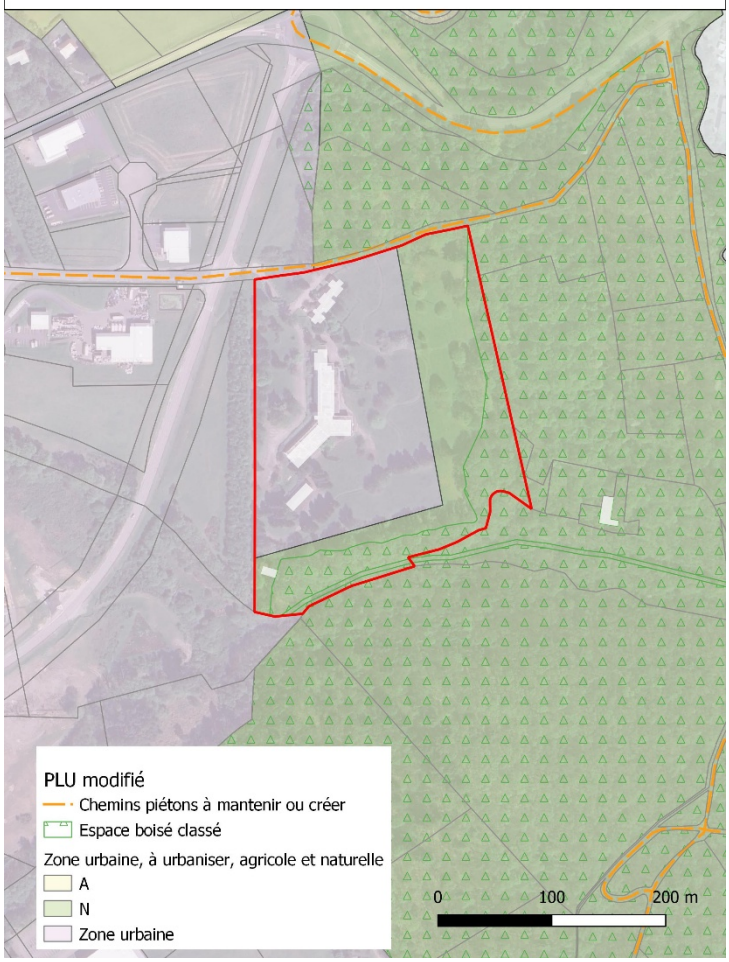
En effet, le projet initial de modification du règlement graphique, présenté à l'autorité environnementales, est représenté ci-contre.

Ce projet prévoyait le reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine, sur une surface de 3.45 hectares environ.

Aussi, le projet de révision allégée initial prévoyait la mise en place d'une prescription environnementale.

L'étude ayant été soumise à un stade précoce comme requis par l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le type de prescription ainsi que sa surface n'avaient alors pas encore été déterminés.

SUPERPOSITION DU PROJET ET DE LA MODIFICATION ENVISAGEE DU PLU

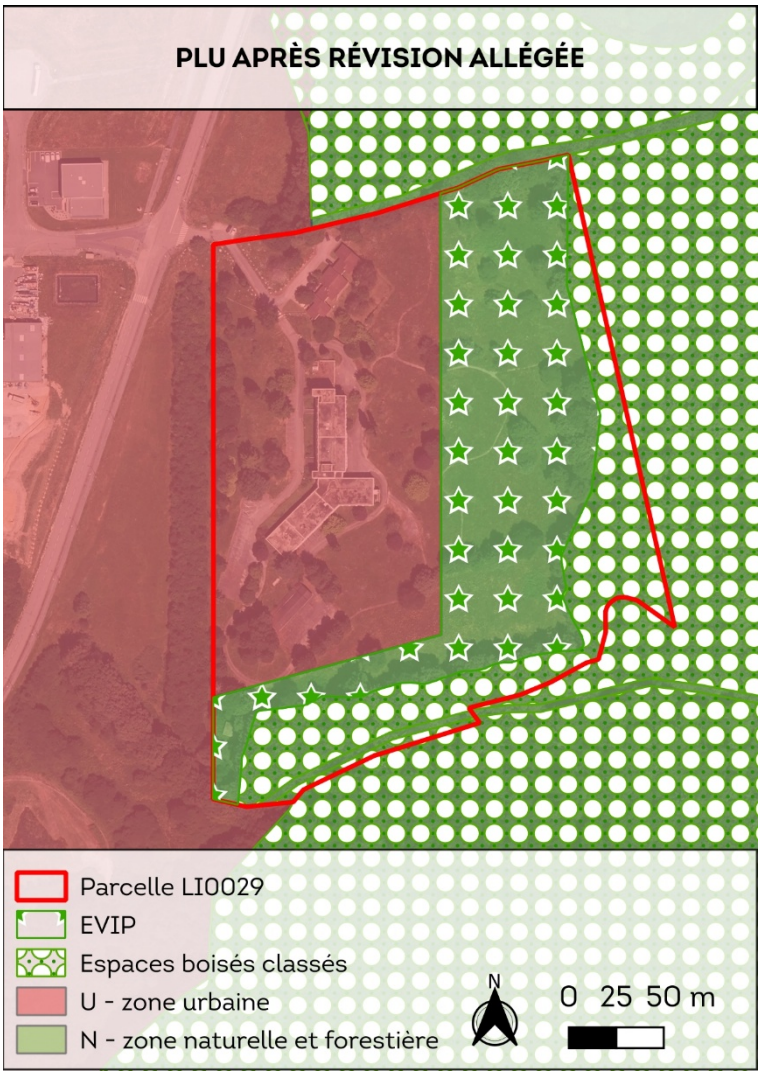


Cependant, le dossier de révision a été précisé entre sa transmission à l'autorité environnementale et la soumission pour avis aux PPA.

Le projet de révision allégée dans sa version modifiée, telle que transmise pour consultation aux PPA, est représenté ci-contre.

D'une part, la surface de zone naturelle reclassée en zone urbaine est réduite d'environ 6650 m², représentant désormais une surface totale de 2.8 hectares. Ainsi, afin de protéger le parc attenant aux bâtiments existant, il a été décidé de ne reclasser que la surface strictement nécessaire au projet. La zone urbaine est alors plus protectrice, tout en conservant une surface permettant la surélévation et la modulation des bâtiments existants.

D'autre part, afin de préserver la partie du parc attenante aux bâtiments existants, il a été choisi de mettre en place un Espace vert d'intérêt paysager (EVIP), sur une surface de 2.1 hectares. Cet EVIP permet de créer une zone tampon entre la nouvelle limite de la zone naturelle et les Espaces boisés classés localisés à l'est du projet.



Il s'agit d'ensembles végétalisés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur intérêt paysager, leur fonction d'îlot de fraîcheur, leur rôle de zone d'accueil de biodiversité en zone urbaine et, généralement, pour leurs fonctions sociales et récréatives (espaces de promenade, détente, loisirs). Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être autorisés qu'à la condition de ne pas altérer le caractère naturel et la composition paysagère principale de l'espace, qui est à justifier.

Dès lors, l'attendu de la MRAe visant à limiter l'artificialisation des sols de la zone UG afin de protéger le parc attenant aux bâtiments existants est respecté par la version du projet telle que soumise à la consultation des PPA.

IV. Modification du dossier

Le dossier tel que soumis à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale évolue. Les modifications consistent en la réduction de la zone reclassée en zone urbaine initialement envisagée, ainsi qu'en la mise en place d'un Espace vert d'intérêt paysager (EVIP) sur le parc attenant aux bâtiments existants. Cette évolution ne constitue pas une modification substantielle du dossier de révision allégée, et ne remet pas en cause

l'économie générale du projet de révision allégée. De plus, ces modifications n'ont pas pour conséquence d'augmenter les incidences et impacts sur l'environnement, analysés et présentés dans le dossier d'examen au cas par cas.

Le dossier tel que soumis à la consultation des Personnes publiques associées pour avis n'évolue pas. Le projet de révision allégée n°10 du PLU de Limoges, portant reclassement d'une zone naturelle, d'une surface de 2.8 hectares, vers de la zone urbaine (UG), sera présenté au Conseil communautaire de Limoges Métropole pour arrêt. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

