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

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme de Limoges – Reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine afin de permettre l'implantation de VYV3 Cœur d'Aquitaine

N° 21.2

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

Mes chers collègues,

La procédure de révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2025. La procédure a pour objet de reclasser partiellement une zone naturelle en zone urbaine, afin de permettre l'implantation de VYV3 Cœur d'Aquitaine sur le site de Grossereix, à Limoges.

I. Contexte

Par courrier en date du 11 mars 2024, la Mutualité Française Limousine a sollicité une évolution du PLU de Limoges dans l'optique de transférer son siège social et regrouper différentes places d'Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur un seul et même site, suite à sa fusion avec les Mutualités Françaises Vienne et Dordogne.

L'entité VYV3 Coeur d'Aquitaine, nouvellement créée, est actrice dans les services de soin et d'accompagnement, et porte plusieurs projets d'évolutions d'implantation de ses activités. Elle souhaite d'une part transférer son siège social, dont les locaux ne sont plus adaptés. D'autre part, elle projette de mutualiser l'EHPAD de Condat-sur-Vienne et deux Petites unités de vie (PUV) de Limoges, au sein d'un site unique, et souhaiterait créer un tiers-lieu axé sur le travail et les activités de santé.

Après études de différents secteurs, le site de Grossereix s'avère correspondre aux besoins de l'organisme. Ce dernier, appartenant au Département de la Haute-Vienne, comprend une friche existante, présentant la potentialité d'accueillir ces activités sans engendrer de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Cependant, ce site se trouve classé en zone naturelle du PLU de Limoges. Une évolution de ce document s'avère ainsi nécessaire afin de permettre la réalisation du projet de VYV3 Coeur d'Aquitaine, par une réhabilitation du bâtiment existant et des extensions. Compte tenu de la nature des modifications envisagées, une révision allégée du PLU s'avère nécessaire.

Ces éléments sont explicités dans la notice de présentation du dossier d'évolution du PLU annexée à la présente délibération.

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-2026-014043 en date du 9 avril 2026, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur la décision de Limoges Métropole de ne pas soumettre la révision allégée n°10 à évaluation environnementale.

L'avis conforme de l'autorité environnementale précise qu'il est attendu que le projet de révision allégée soit ajusté avant son approbation, afin de limiter l'artificialisation des sols de la nouvelle zone UG.

Les éléments qui permettent de répondre à l'attendu de l'autorité environnementale, et notamment la réduction du périmètre à reclasser en zone urbaine de 6 650 m² par rapport au projet initial, ainsi que l'ajout d'un Espace vert d'intérêt paysager (EVIP) de 2,1 hectares, sont explicités dans la notice de présentation du dossier d'évolution annexée à la présente délibération.

Ainsi, le dossier tel que soumis à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale évolue. 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 (PPA) pour avis n'évolue pas.

La procédure de concertation, conforme à la délibération de prescription de la révision allégée, s'est déroulée du 16 janvier 2026 au 16 février 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 31 décembre 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 31 décembre 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 31 décembre 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 16 janvier 2026 au 16 février 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 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.

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.

Une présentation complète du bilan de la concertation, incluant les observations émises dans le cadre de la concertation par les PPA, et des 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 tel que présenté à la concertation à ce stade de la procédure.

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

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver le bilan de la concertation relative à la révision allégée n°10 du PLU de Limoges visant à reclasser une zone naturelle en zone urbaine sur le site de Grossereix,
- de prendre acte que le bilan ne remet pas en cause le projet de révision allégée n°10 du PLU de Limoges,
- d'arrêter le projet de révision allégée n°10 du PLU de Limoges tel qu'annexé à la présente délibération,
- de soumettre pour avis le projet de révision allégée n°10 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, 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

Signé électroniquement le 03/07/2026

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

Publié le vendredi 03 juillet 2026

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
087-248719312-20260629-DL26_28266H1-DE
Reçu en Préfecture le 03/07/2026

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Signé électroniquement le 03/07/2026

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

RÉVISION ALLÉGÉE N°10 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 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 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 25 septembre 2025, le projet de révision allégée n°10 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 16 janvier au 16 février 2026 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.

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 31 décembre 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,
- l'Agence régionale de santé (ARS) émet un avis favorable au projet de révision allégée. Elle précise que cet avis, émis au titre du Code de l'urbanisme, n'engage en rien l'ARS en ce qui concerne les dispositions relevant du Code de l'action sociale et des familles (CASF), notamment en matière d'autorisations d'activités médico-sociales,
- la Direction départementale des territoires (DDT) fait savoir que la réutilisation du bâti vacant s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière. La reconquête des secteurs vacants et/ou en friche participe à la compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale SCoT (orientation 2). Le projet de révision allégée n°10 n'appelle pas d'observations complémentaires,
- le Département de la Haute-Vienne émet un avis favorable au projet de révision allégée n°10.

b) Bilan des participations du public

Aucune participation du public n'a été enregistrée, ni sur l'adresse électronique prévue à cet effet, ni par courrier postal. Aucune observation n'a été inscrite sur les registres mis à la disposition du public dans les locaux de la ville de Limoges et au siège de Limoges Métropole.

IV. Précision du projet et évolution du dossier en conséquence

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, en parallèle de la phase de concertation du public, le projet d'occupation du site a évolué, et s'est précisé. Le dossier soumis à la consultation du public est ainsi précisé. Les Personnes publiques associées ont rendu leur avis sur le dossier modifié.

Ainsi, l'emprise de la zone urbaine a été définie et arrêtée, de façon à permettre l'évolution des bâtiments existants tout en limitant l'artificialisation du parc attenant. Cette précision constitue une réduction d'environ 6 650 m² du périmètre initialement envisagé pour le reclassement en zone urbaine. La zone UG occupera donc 2.8 hectares.

Le type de prescription environnementale mise en place sur le parc a également été défini. Un Espace vert d'intérêt paysager (EVIP), sera instauré sur une surface d'environ 2.1 hectares, permettant ainsi l'occupation du parc à des fins récréatives, tout en le préservant d'une artificialisation nouvelle.

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 évolutions n'ont pas pour conséquences d'augmenter les incidences et impacts sur l'environnement analysés et présentés dans le dossier d'examen au cas par cas, et participe à une meilleure acceptabilité du projet par le public. Ces éléments sont explicités en annexe à la présente délibération.

V. 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 est modifié pour arrêt du projet.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
087-248719312-20260629-DL26_28266H1-DE
Reçu en Préfecture le 03/07/2026