Limoges Métropole
Communauté urbaine

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°10

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIMOGES

RECLASSEMENT D'UNE ZONE NATURELLE EN ZONE URBAINE AFIN DE PERMETTRE L'IMPLANTATION DE VYV3 CŒUR D'AQUITAINE

Délibération d'engagement de la révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme de Limoges par le Conseil Communautaire de Limoges Métropole le 25/09/2025

Délibération d'arrêt de la révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme de Limoges par le Conseil Communautaire le 29/06/2026

Approbation de la révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme de Limoges par le Conseil Communautaire le 18/11/2026.

limoges-metropole.fr

LIMOGES MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT DURABLE
DU TERRITOIRE

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

I. INTRODUCTION. 3

1. CONTEXTE. 3

- 1.1. Contexte. 3
- 1.2. Objet de la révision allégée n°10 3

2. PROCÉDURE 3

- 2.1. Le choix de la révision allégée 3
- Les étapes de la révision allégée n°10 du PLU 4
- Prescription de la procédure de révision allégée 4
- Concertation préalable 4
- Étapes de la procédure 6

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS 7

1. MOTIF DE LA MODIFICATION 7

- 1.1. Éléments de contexte. 7
- 1.2. Description du projet et justification 8
- 1.3. Choix du site 9

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES 10

- 2.1. Reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine sur une partie de la parcelle LI0029. 10
- 2.2. Ajout d'une prescription surfacique Espace vert d'intérêt paysager13
- 2.3 Modifications du règlement graphique 14

3. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS 15

- 3.1. Compatibilité du projet avec le PADD 15
- 3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT 15
- 3.3. Compatibilité du projet avec le PDU 16
- 3.4. Compatibilité du projet avec le PLH 16

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT. . . 17

- 4.1. Occupation du sol. 17
- 4.2. Milieux naturels 18
- 4.3. Continuités écologiques. 20
- 4.4. Zones humides et réseau hydrographique. 23
- 4.5. Espaces boisés classés 24
- 4.6. Paysage et patrimoine. 25
- 4.7. Risques et nuisances 26
- 4.8. Gestion des eaux. 28

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 29

I. INTRODUCTION

1. CONTEXTE

1.1. Contexte

La commune de Limoges comptait 129 760 habitants en 2021 selon les chiffres de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges a été approuvée par délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole, en date du 26 juin 2019. Il a depuis fait l'objet de diverses évolutions.

Le PADD du PLU de Limoges vise à 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.

Afin de répondre à ces enjeux, le PADD a défini 3 axes stratégiques :

- Limoges, un pôle régional à conforter ;
- Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer ;
- Limoges, une ville et une campagne à vivre.

1.2. Objet de la révision allégée n°10

La révision allégée n°10 du PLU de la commune de Limoges a pour objet de reclasser une zone naturelle en zone urbaine, afin de permettre l'implantation de VYV3 Coeur d'Aquitaine.

2. PROCÉDURE

2.1. Le choix de la révision allégée

Les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L. 153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels l'évolution du PLU est soumise à une révision. Ainsi, le PLU est révisé lorsque :

- les orientations du PADD sont modifiées ;
- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière est réduite ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite ou lorsque l'évolution est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- l'évolution prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent ;
- l'évolution porte sur la création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

L'article L. 153-34 détaille les cas dans lesquels la révision peut revêtir d'une forme «allégée», à savoir lorsqu'elle :

- a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- est de nature à induire de graves nuisances.

Le projet ayant pour objet le reclassement d'une partie de zone naturelle en zone urbaine, induisant une réduction de la zone naturelle et forestière. Ceci étant l'unique objet de la procédure, une révision allégée du PLU est donc envisageable. Le projet est donc soumis à la **procédure de révision allégée.**

LES ÉTAPES DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°10 DU PLU

• 2.2 Prescription de la procédure de révision allégée

L'article L. 153-32 du Code de l'urbanisme prévoit que la procédure de révision est prescrite par l'organe délibérant de l'EPCI.

Cette procédure a été engagée par délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 25 septembre 2025.

• 2.3 Concertation préalable

Le projet de révision allégée sera mis à la disposition du public et notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) au cours d'une phase de concertation.

Bilan de la concertation

Le dossier de présentation de la procédure ainsi qu'un registre 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 etimmobilière de la Ville de Limoges (31 avenue Baudin 87000 Limoges) et au siège de Limoges Métropole (19 rue Bernard Palissy 87000 Limoges), ainsi que sur les sites internet respectifs. La concertation s'est déroulée selon les modalités déterminées par la délibération de prescription de la procédure en date du 25 septembre 2025.

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 prévus à cet effet.

Cinq PPA se sont prononcées sur le dossier de révision allégée :

- 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 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.

• 2.4 Examen au cas par cas

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur évolution, dans les conditions fixées à l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme, et notamment si la personne publique responsable estime, à l'occasion d'un examen au cas par cas, que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, à l'issue d'un tel examen, la personne publique responsable peut décider, à l'appui d'un avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le dossier a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme.

Avis conforme de l'autorité environnementale

La MRAe a rendu un avis conforme le 09 avril 2026, attendant que le projet de révision allégée soit ajusté avant son approbation afin de limiter l'artificialisation des sols de la nouvelle zone UG par la prescription de droits à construire limités pour protéger le parc attenant aux bâtiments existants comme l'évoque le dossier. L'étude ayant été soumise à un stade précoce comme requis par l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, la surface du reclassement ainsi que le type de prescription à mettre en place sur le parc attenant et sa surface n'avaient pas encore été déteriminés. Ces éléments ont été précisés entre la transmission du dossier à l'autorité environnementale et la soumission pour avis aux PPA, conformément aux éléments présentés dans les pages 9 à 13 de la présente notice.

Le conseil communautaire de Limoges Métropole a pris acte de cet avis conforme par délibération en date du 29 juin 2026.

• 2.5 Notification du projet aux PPA

En vertu de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier a été transmis aux PPA et notifié au maire de la commune de Limoges.

• 2.6 Arrêt du projet de révision allégée

Le projet de révision allégée a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2026.

Le projet arrêté est transmis aux communes intéressées et fait l'objet d'un examen conjoint avec les PPA. une réunion d'examen conjoint avec les PPA s'est tenue le 10 juillet 2026.

Réunion d'examen conjoint

En vertu de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur du 1er janvier 2016 au 5 août 2026, une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 10 juillet 2026. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont donné des avis favorables assortis de quelques observations.

Le procès-verbal de cette réunion a été inclus dans le dossier soumis à enquête publique.

Lors de cette réunion d'examen conjoint, les PPA ne pouvant pas être présentes ont exprimé leur avis en amont de ladite réunion, comme suit :

- La Chambre d'Agriculture indique que le projet de révision allégée n'appelle pas d'observations particulières ;

- L'ARS renouvelle son avis favorable au titre du Code de l'urbanisme, précisant que ce dernier ne vaut pas avis au titre du Code de l'action sociale et des familles ;

- La DDT et le Département renouvellent leurs avis favorables émis précédemment dans le cadre de la concertation.

Le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges émet un avis favorable lors de la présente réunion d'examen conjoint. Il souligne que la mise en place de l'EVIP répond à orientation 93 du DOO du SCoT, visant à « Maintenir dans les documents d'urbanisme les caractéristiques des paysages naturels et agricoles, marqueurs de l'identité du territoire », ainsi qu'à l'orientation 106, visant à « Définir, dans les documents d'urbanisme, à travers les OAP et le règlement, les actions et opérations nécessaires à la préservation des continuités écologiques ». Il note également que le projet de reprise du bâtiment s'inscrit dans le cadre des actions favorisant les remobilisations des friches, ainsi que l'augmentation de l'offre de service, et ce notamment dans l'orientation 40, visant à « Localiser préférentiellement les équipements des gammes supérieure et intermédiaire en matière de santé, de formation, de services à la population, de culture et de sport, dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre. ». Concernant la consommation d'espace, l'analyse fondée sur les données fournies par le CEREMA indique que la parcelle concernée par le projet est déjà pour moitié urbanisée. La reprise des bâtiments envisagée ne devrait donc pas avoir d'impact significatif sur le calcul de la consommation d'espace. Enfin, la notice de présentation présente une erreur en page 14 mentionnant la compatibilité du projet de révision allégée avec les dispositions du SCoT relatives aux hébergements touristiques. Cette erreur est corrigée au sein du présent document.

L'association Renaissance Vieux Limoges émet un avis favorable au projet de révision allégée n°10, se fondant particulièrement sur la prise en compte de l'intérêt général attaché au projet de structure médico-sociale. Elle note également la prise en compte du paysage et des sensibilités environnementales dans le projet de révision allégée, ainsi que la reprise des bâtiments existants.

La Ville de Limoges émet également un avis favorable, soulignant le travail de préservation du site réalisé pour permettre ce projet structurant pour le territoire. Enfin, Limoges Métropole précise que la collaboration entre les porteurs de projet et les services de la Ville de Limoges et de Limoges Métropole a permis de proposer un projet de révision allégée prenant en compte tous les enjeux du site.

• 2.7 Enquête publique

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique.

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, l'exposé des motifs et les éventuels avis émis par les PPA pourront être consultés par le public en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole pendant toute la durée de l'enquête. Le public pourra formuler ses observations sur le registre d'enquête publique présent avec le dossier.

À l'issue du délai d'enquête, le registre est clos puis transmis avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur, qui établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Bilan de l'enquête publique

La procédure de révision allégée n°10 a fait l'objet d'une enquête publique unique, portant également sur la modification n°2, la révision allégée n°7 et la révision allégée n°9 du PLU de Limoges. Par arrêté en date du 17 juillet 2026, complété par l'arrêté du 07 août 2026, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique, fixant la période d'enquête publique du 28 août 2026 au 30 septembre 2026, en conformité avec les dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

Au cours de l'enquête publique, 24 participations ont été enregistrées sur les différents moyens mis à disposition du public. Une pétition recueillant 86 signatures a également été réceptionnée. Au cours de l'enquête publique, aucune observation ne portait sur la révision allégée n°10.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public du commissaire-enquêteur portant sur l'enquête publique unique a été rendu le 07 octobre 2026. Le mémoire en réponse sur l'ensemble des procédures soumises à l'enquête publique unique a été transmis au commissaire enquêteur le 16 octobre 2026. Le rapport du commissaire enquêteur, commun aux quatre procédures soumises à enquête publique unique, ainsi que les conclusions et l'avis distincts ont été réceptionnés le 23 octobre 2026.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, du bon déroulement de l'enquête publique, et des avis émis par les PPA, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve ni condition au projet de révision allégée n°10 du PLU. Il souligne à ce titre que la partie du site concernée par le changement de zonage est déjà construite, et que le projet permettra à la fois le développement et l'amélioration qualitative d'une offre de service importante, et à la fois réhabilitation d'un bien public en voie de dégradation manifeste.

• 2.8 Approbation de la procédure

À l'issue de l'enquête publique, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

• 2.9 Le rapport justificatif

Le présent document a pour objectif de présenter les modifications du PLU envisagées dans la présente procédure et de justifier ces dernières.

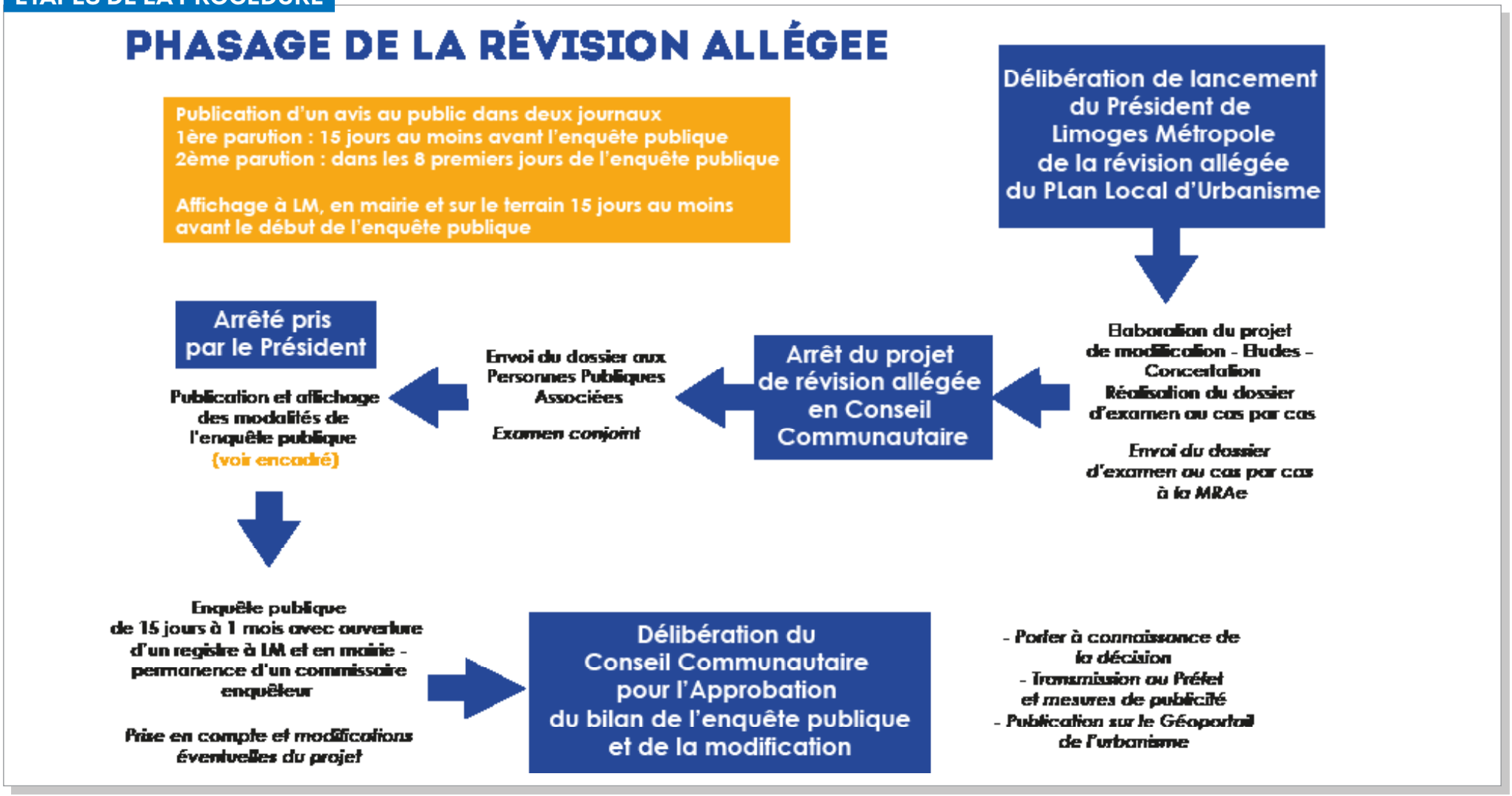
À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU afin d'actualiser les données du document.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le schéma ci-dessous illustre le parcours administratif de la présente procédure de révision allégée .

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIF DE LA MODIFICATION

1.1. Éléments de contexte

La procédure de révision allégée n° 10 du Plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée par délibération du Conseil Communautaire de Limoges Métropole, en date du 25 septembre 2025.

Par courrier en date du 11 mars 2024, VYV3 Cœur d'Aquitaine a sollicité une évolution du PLU de Limoges dans l'optique de transférer son siège social et regrouper différentes places d'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur un seul et même site, suite à la fusion de l'ancienne Mutualité Française Limousine avec les Mutualités Françaises Vienne et Dordogne. Cette nouvelle entité VYV3 Cœur d'Aquitaine est actrice dans les services de soin et d'accompagnement. Elle porte plusieurs projets d'évolutions d'implantation de ses activités.

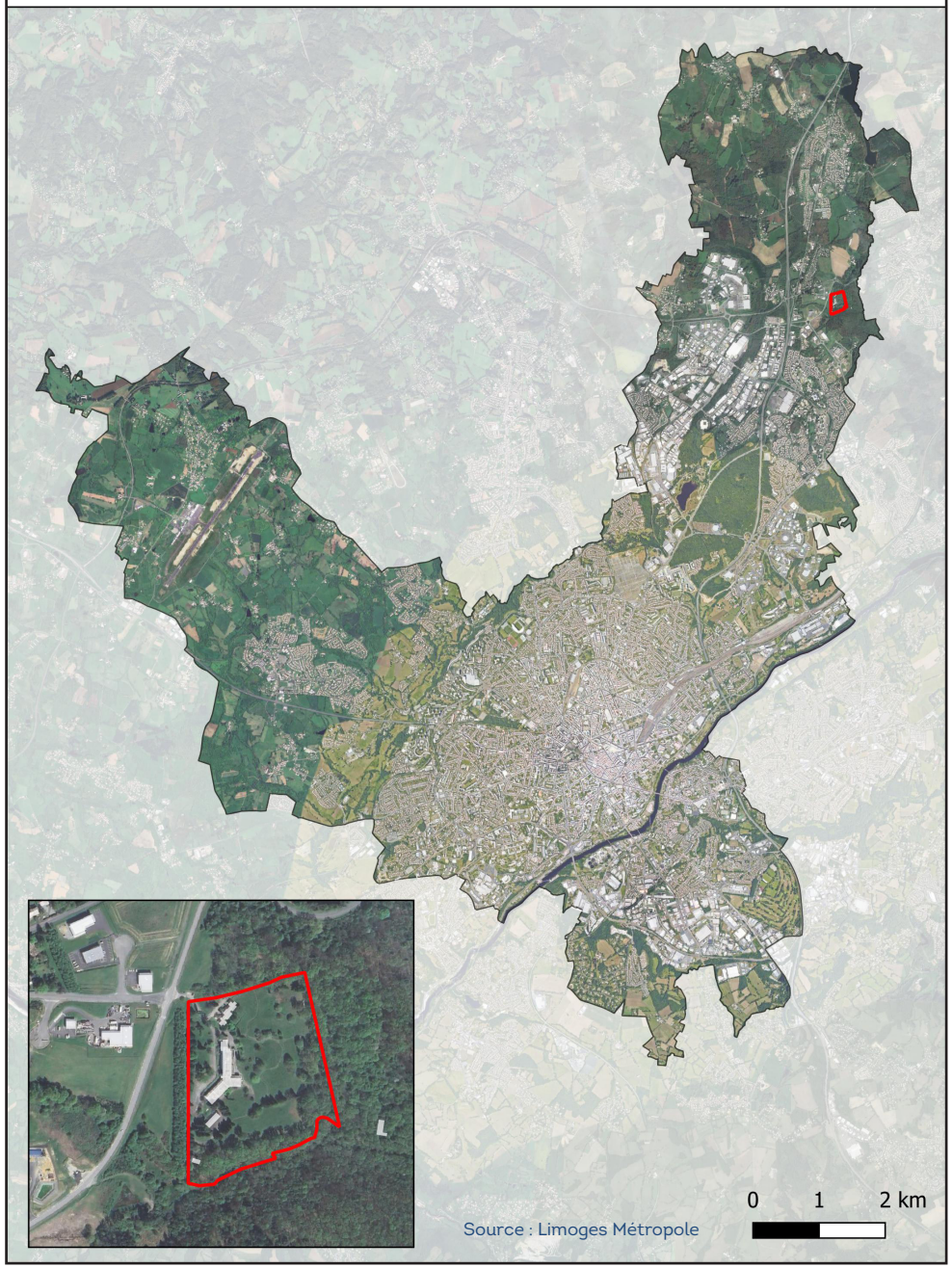
Elle souhaite d'une part transférer son siège social, dont les locaux ne sont plus adaptés. D'autre part, elle projette de mutualiser l'EHPAD de Condat-sur-Vienne et deux Petites unités de vie (PUV) de Limoges, au sein d'un site unique, et souhaiterait créer un tiers-lieu axé sur le travail et les activités de santé.

Après étude de différents secteurs, le site de Grossereix, localisé sur la commune de Limoges, s'avère correspondre aux besoins de l'organisme. Ce dernier, qui appartient au Département de la Haute-Vienne, comprend une friche, le bâtiment existant n'étant plus occupé depuis plusieurs années. Il présente donc la potentialité d'accueillir ces activités sans engendrer de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Cependant, ce site se trouve classé en zone naturelle du PLU de Limoges, ce qui empêche l'évolution des bâtiments vacants.

Cette problématique met en avant la nécessité de faire évoluer la règlementation du PLU, afin de permettre la mobilisation du potentiel de densification offert par un site déjà artificialisé, via la réhabilitation du bâtiment existant et des extensions. Cela permet indirectement d'éviter la consommation d'ENAF supplémentaires.

Compte tenu de la nature des modifications envisagées, une révision allégée du PLU s'avère nécessaire. Il s'agit de la dixième révision allégée de ce document.

LOCALISATION DU PROJET



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIF DE LA MODIFICATION

1.2. Description du projet et justification

Le siège social de VYV3 Cœur d'Aquitaine est actuellement situé au 39 avenue Garibaldi, à Limoges, dans un bâtiment ancien. Celui-ci n'est pas adapté aux personnes à mobilité réduite, ni à un exercice professionnel pour une structure médico-sociale. En outre, les différents services sont répartis sur plusieurs bâtiments, et ne bénéficient donc pas d'un bâtiment unique.

À ce titre, la mobilisation du site de Grossereix, et plus particulièrement des bâtiments actuellement vacants situés sur la parcelle LI0029, pourrait permettre le déplacement du siège social de VYV3 Cœur d'Aquitaine, résolvant ainsi une problématique récurrente de locaux professionnels inadaptés. La reprise des bâtiments vacants évitera un potentiel déplacement de l'activité de VYV3 Coeur d'Aquitaine, qui engendrerait une consommation supplémentaire d'ENAF.

Actuellement, l'accueil de jour autonome de VYV3 Cœur d'Aquitaine est situé Rue de Rochechouart, à Limoges, dans le centre-ville. Malgré cette position en cœur de ville, l'établissement est isolé, et présente de réelles limites dans l'accompagnement des usagers, parmi lesquelles figurent notamment l'absence de jardin, d'espace de marche et de promenade, la proximité dangereuse de la route, ainsi que la difficulté de stationnement pour les familles. Même si la sécurité des résidents est assurée, cette dernière n'est pas optimale.

Dès lors, il apparaît nécessaire de repenser ces espaces de vie en collectivité pour, d'une part, disposer de plus d'espaces spécifiques pour les activités quotidiennes, et diversifier les activités proposées par l'accueil de jour ; et d'autre part, disposer de locaux plus ouverts sur l'extérieur afin de bénéficier d'un jardin et d'espaces sécurisés en extérieur.

La mobilisation du bâti existant sur le site de Grossereix permettrait ainsi à VYV3 Coeur d'Aquitaine de proposer un accès sécurisé à un jardin, plus de sorties et d'animations en extérieur, grâce à la valorisation du parc existant.

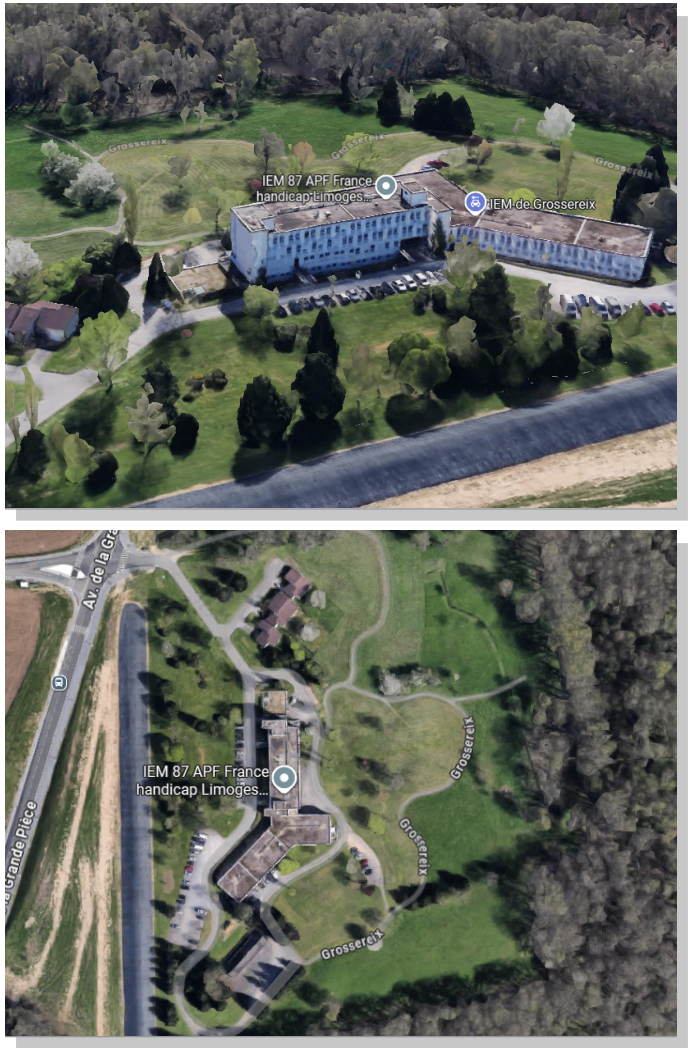
Le projet global porté par VYV3 Cœur d'Aquitaine sur le site de Limoges Grossereix est constitué de 4 grandes étapes :

- le regroupement des 2 Petites Unités de Vie (PUV) Mutualistes et du Cantou (56 places en hébergement permanent et 2 en hébergement temporaire) en un site unique d'EHPAD médicalisé pour publics à besoins spécifiques. Cette étape intègre l'enjeu de médicalisation des places des PUV ;

Les capacitaires concernés par ce projet et actuellement autorisés sont les suivants :

- Le Cantou : 20 places d'hébergement permanent et 1 d'hébergement temporaire;
- PUV : 36 places d'hébergement permanent et 1 d'hébergement temporaire.

- le déménagement du siège de VYV3 Coeur d'Aquitaine ;
- le déménagement de l'accueil de jour autonome mutualiste, situé Rue de Rochechouart de Limoges, sur le site (20 places) ;
- la recherche d'un partenariat avec un gestionnaire du secteur du handicap pour y mener une activité innovante via une entreprise adaptée ou un ESAT sur le site, dans des locaux dédiés.



Photographie aérienne des bâtiments vacants - Source : Google Maps

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIF DE LA MODIFICATION

1.3. Choix du site

L'ancien site de l'IEM de l'APF 87 situé à Grossereix à Limoges pourrait accueillir le projet à visée médico-sociale porté par VYV3 Cœur d'Aquitaine.

Situé au Nord de l'Agglomération de Limoges, ce site présente de nombreux atouts pour accueillir ce type d'équipement.

LA DESSERTE VIAIRE EXISTANTE

Premièrement, le site de Grossereix présente l'avantage d'une importante desserte routière existante, via l'autoroute A20, ainsi que la déviation de Limoges-Nord.

Le choix de ce site permettrait alors l'implantation du siège social de VYV3 Cœur d'Aquitaine, notamment pour le rendre plus accessible des axes routiers de la zone Nord, permettant de relier Poitiers. Cette délocalisation du siège social à Grossereix faciliterait l'interconnexion avec les deux départements, et l'accessibilité des services supports par la proximité avec l'A20 notamment.

De plus, il est localisé à proximité immédiate de zones industrielles et commerciales, qui permettront de développer un tiers-lieu axé sur le travail, en partenariat avec un gestionnaire du handicap, autour d'un ESAT ou d'une entreprise adaptée.

Ce site représente ainsi l'opportunité de déployer de nouveaux services en ouvrant l'EHPAD vers l'extérieur, tout en exploitant les espaces existants dans une démarche d'optimisation des surfaces et de partage des usages.

À cette fin, le choix de ce site permettrait de créer des espaces de coworking, des équipements tels que des salles de réunion et de séminaire, qui pourraient être mis à disposition du public, d'autres professionnels, de classes scolaires, ou encore de formations, afin d'ouvrir le site vers l'extérieur.

LA PROXIMITÉ AVEC RILHAC-RANCON

Ensuite, le site de Grossereix est localisé à proximité de la commune de Rilhac-Rancon, qui ne bénéficie pour l'instant pas d'offre médico-sociale gérontologique.

Il n'existe en effet aucun EHPAD à Rilhac-Rancon. Le choix du site de Grossereix permettrait ainsi de couvrir les besoins d'accueil en EHPAD sur ce territoire, le département de la Haute-Vienne étant toujours en deçà des taux d'équipement nécessaires eu égard à sa population vieillissante.

LE DIMENSIONNEMENT ADÉQUAT

L'ensemble du site de Grossereix couvre une superficie totale d'environ 6 hectares.

Cet espace foncier est ainsi suffisamment dimensionné pour accueillir un projet de construction/reconstruction/réhabilitation d'envergure, tel que celui nécessaire pour la construction d'un EHPAD.

Le projet d'EHPAD porté par VYV3 Cœur d'Aquitaine regrouperait ainsi les places déjà autorisées du Cantou à Condat-sur-Vienne, ainsi que les places des deux PUV actuelles dans le cadre de leur médicalisation. L'établissement serait alors entièrement dédié à la prise en charge de publics à besoins spécifiques (Personnes Handicapées Vieillissantes notamment). Par ailleurs, le choix du site de Grossereix permet d'envisager la réhabilitation d'un bâtiment existant non exploité, et à cette fin éviter l'implantation d'une nouvelle construction, qui nécessiterait la consommation d'un foncier vierge. Ainsi, le choix du site de Grossereix permet de mobiliser un foncier conséquent pour accueillir l'ensemble des locaux précités, tout en étant facilement identifiable et accessible.

L'ACCÈS À LA NATURE

Enfin, le projet de VYV3 Cœur d'Aquitaine identifie le site de Grossereix en raison de son accès privilégié à un très grand parc et à la nature, tout en se situant à proximité immédiate de zones industrielles et commerciales, comme précédemment évoqué.

Ce site permet l'accès aux espaces verts et aux jardins, en vue de favoriser la reconnexion des usagers à la nature.

Eu égard aux caractéristiques et à l'ampleur du projet, le site de Grossereix est donc adapté pour accueillir les bâtiments projetés par VYV3 Cœur d'Aquitaine, notamment en raison de l'espace et de l'accès à la nature qu'il propose, son accessibilité via l'A20 et sa situation privilégiée au carrefour de Limoges Nord, Rilhac-Rancon et Beaune-Les-Mines.

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

2.1. Reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine sur une partie de la parcelle LI0029

RÉDUCTION DE LA ZONE NATURELLE

Classement actuel du secteur en zone naturelle

L'emprise du projet de reprise du bâtiment existant est actuellement située en zone naturelle (N) du PLU. L'emprise envisagée du projet n'est pas concernée par des mesures de protections environnementales ou patrimoniales particulières. Il est toutefois limitrophe à un Espace Boisé Classé (EBC), dont l'emprise se situe en partie sur la parcelle LI0029.

Le règlement de la zone N permet uniquement :

- les constructions et aménagements en lien avec l'activité agricole ou forestière ;

- les locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, lorsqu'ils sont liés à l'activité touristique du site ou à l'activité de la zone ;

- les locaux techniques et industriels, lorsqu'ils sont liés à l'activité touristique du site ou à l'activité de la zone.

D'autres secteurs et sous-secteurs de la zone N existent :

- le secteur Nl permet la réalisation d'équipements sportifs et la restauration,

- le sous-secteur Nlg autorise les hébergements. Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.

Aussi, ces destinations étant limitées, elles ne sont pas adéquates pour permettre la reprise des bâtiments existants, et ainsi permettre leur réinvestissement.

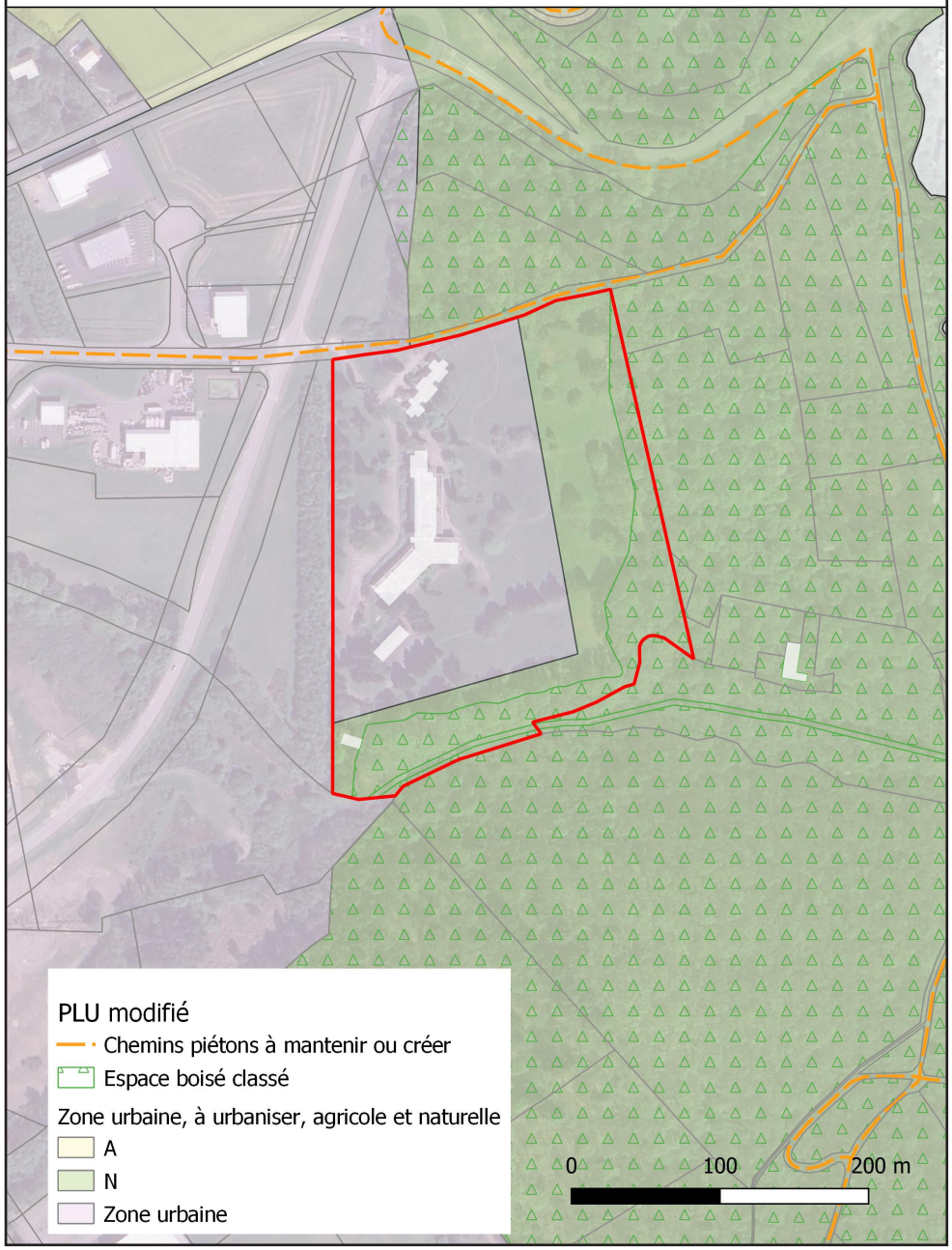
Itérativité du projet de révision allégée

Le projet de reprise du site existant est fondé sur l'adaptation des bâtiments présents. Pour permettre l'évolution des bâtiments concernés, le reclassement initialement envisagé d'une zone naturelle en zone urbaine portait 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 examen au cas par cas 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



2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

Précision de la surface reclassée et du type du projet de révision allégée

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 VYV3 Coeur d'Aquitaine est fondé sur le bâtiment existant. Dès lors, il est uniquement prévu de procéder à des extensions et des surélévations de ce dernier, afin de limiter toute nouvelle consommation de terrain sur le parc attenant.

De plus, ces extensions se feront sur des sols déjà artificialisés. La surélévation se fera de façon à atteindre la hauteur maximale du bâtiment existant.

La surface de reclassement projetée est donc réduite par rapport au projet initial, pour atteindre une superficie d'environ 2.8 hectares, correspondant à une bande limitée de 120 mètres de largeur, représentée en pointillés jaunes sur la carte ci-contre.

Cette possibilité limitée d'extension permet l'évolution des bâtiments existants sur le site, tout en maintenant l'inconstructibilité du parc attenant. En outre, dans l'éventualité d'une modification substantielle du projet actuellement envisagé sur le site, le reclassement d'une emprise limitée aux bâtiments existants permettra d'éviter une potentielle extension de l'artificialisation.

RECLASSEMENT EN ZONE UG

Les zones naturelles du règlement du PLU n'étant pas adéquates pour permettre la reprise des bâtiments existants, la présente évolution du document d'urbanisme vise à reclasser une partie du site en zone urbaine.

En effet, la parcelle est localisée en continuité directe d'une zone urbaine et déjà desservie par les réseaux, et donc éligible à un reclassement en zone urbaine.

Toutefois, le choix du type de zone, et donc des destinations des futures constructions, doit être cohérent avec l'occupation future du site, et notamment de sa localisation à proximité de la zone d'activité de la Grande Pièce. Cette révision allégée ayant pour vocation de permettre la reprise des bâtiments existants, il n'est pas envisagé de reclasser ce secteur en zone UE (zone à vocation économique), de façon à éviter l'implantation sur le long terme d'une activité totalement différente que celle envisagée aujourd'hui.

Les zones urbaines UA et UB étant trop permissives, autorisant notamment de l'habitat et des activités économiques, il est proposé un reclassement en zone UG, dédiée aux pôles d'équipement d'intérêt supra communal, qui semble plus à même d'encadrer le site.



En complément des dispositions générales du règlement écrit, la zone UG interdit les destinations suivantes (c.f. page 65 du règlement écrit) :

- 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 ;
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les industries et les entrepôts ;
- les commerces de gros ;
- les hébergements hôteliers et touristiques ;
- les cinémas ;
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont les suivantes:

- les constructions à usage de logement à condition qu'elles soient exclusivement destinées et liées au gardiennage des locaux ou à la surveillance des installations autorisées dans la zone ;
- les constructions à usage d'hébergement, d'artisanat et de commerce de détail ainsi que les bureaux à condition :

→ d'une part, que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant ;

→ d'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants, sauf à prendre en charge leur adaptation.



2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

2.2. Ajout d'une prescription surfacique d'Espace vert d'intérêt paysager

En vue de compléter la protection apportée au site par les Espaces boisés classés déjà existants, et de préciser la prescription envirionnementale envisagée initialement, un Espace vert d'intérêt paysager (EVIP) sera mis en place.

Les EVIP sont des 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).

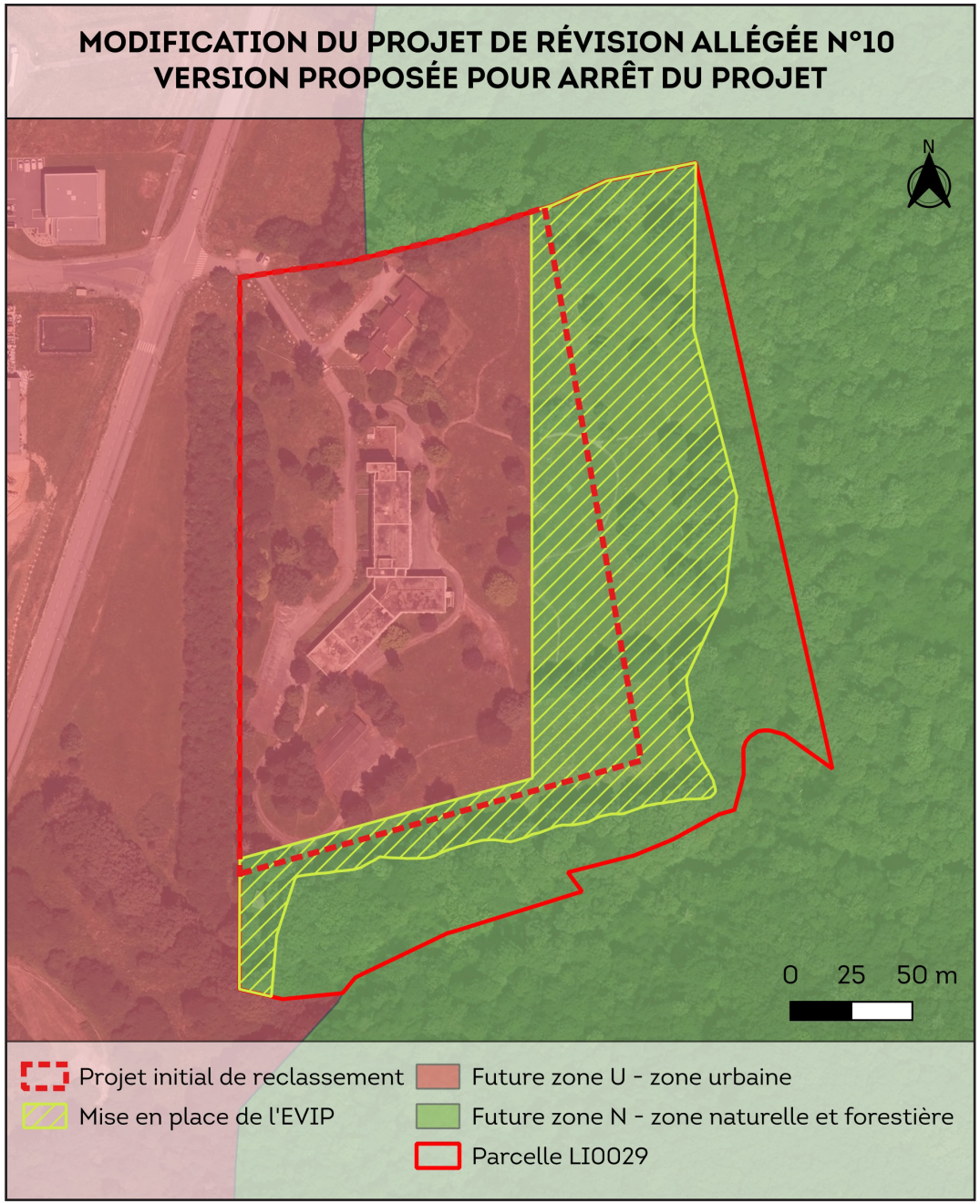
Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être autorisés qu'à la condition de ne pas altérer le caractère naturel et la composition paysagère principale de l'espace, qui est à justifier.

Son emprise sera d'environ 2.1 hectares, et sera située sur celle de la zone naturelle restante (matérialisée par les hachures jaunes sur la carte ci-contre).

La mise en place de cette prescription permettra de créer une zone tampon entre le secteur reclassé en zone urbaine, et le boisement situé à l'est et au sud de la parcelle, protégé par les EBC en place. Ces boisements sont classés en tant que réservoirs de biodiversités par l'Atlas des continuités écologiques du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges (cf. page 21).

À ce titre, ces réservoirs s'inscrivent dans l'orientation 107 du SCoT: «Préserver les lisières forestières des réservoirs de biodiversité de toute nouvelle construction sur une distance de 30 mètres en instaurant une zone tampon non constructible (sauf annexes). Réciproquement, toute nouvelle plantation de massif boisé ne pourra pas être faite à moins de 30 mètres de l'urbanisation, notamment au regard de l'accroissement du risque incendie lié au réchauffement climatique. Pour la préserver de l'abandon, cette bande de 30 mètres minimum peut être dédiée aux jardins.»

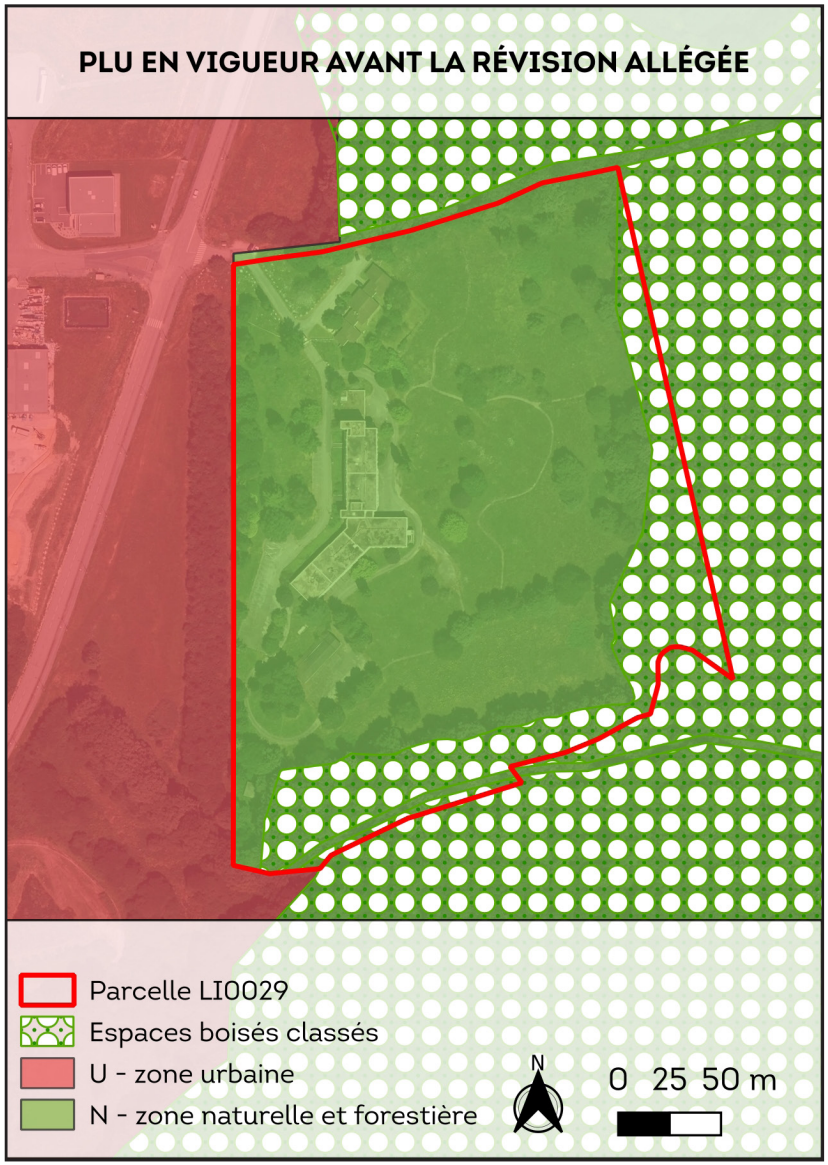
L'instauration de l'EVIP permettra alors de répondre à l'orientation 107, en instaurant une zone tampon.

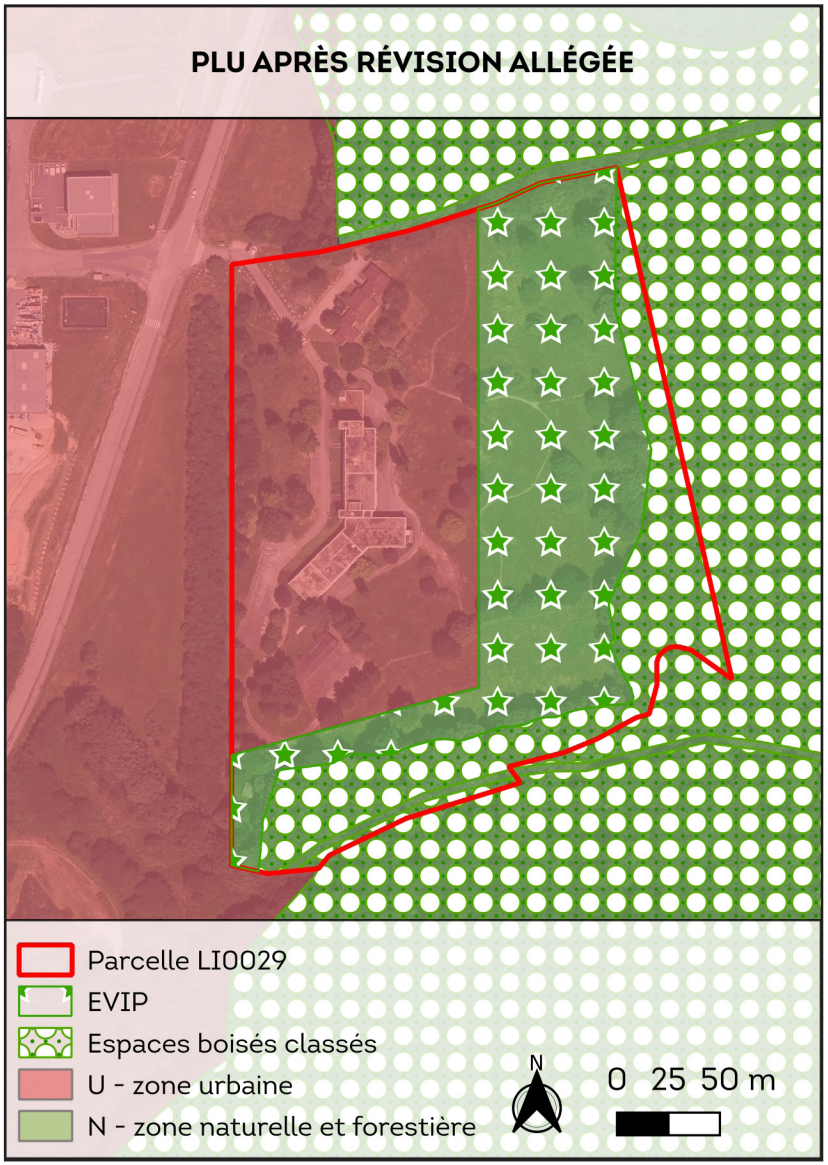


2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

2.3 Modifications du règlement graphique

Ainsi, le règlement graphique du PLU de Limoges sera modifié de la manière suivante :





3. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU de la commune de Limoges doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges. Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et forme ainsi un document pivot : on parle de SCoT intégrateur. Cela permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Il doit également s'inscrire en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU). Par ailleurs, une procédure de modification de PLU ne peut s'opérer que dans le respect du PADD.

3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe les grandes orientations qui conditionnent les autres éléments du PLU. Ainsi, les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP doivent être compatibles avec le PADD.

Axe 1 du PADD :
Le projet s'inscrit dans l'objectif «3 - Déployer une croissance durable» qui contient une orientation «3-1 Limoges Ville Santé Citoyenne». «Améliorer en continu la qualité de l' environnement en agissant sur le bâti, le social, l'économique et la mobilité, en particulier la mobilité active».

Axe 2 du PADD :
Le projet s'inscrit également dans l'objectif 2 «Développer une offre de logements diversifiés» et son orientation 2.2 «Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements».

Le projet s'inscrit également dans l'objectif 3 «Conforter la vocation de Limoges - Ville verte» et de ses orientations «3-1 Décliner la TVB comme support de préservation, de protection et d'usage» et «3-2 Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées».

Axe 3 du PADD :
Le projet ne remet pas en cause les objectifs de préservation des espaces naturels de l'orientation «3-3 Organisation durable du territoire». En effet, le périmètre du reclassement du zonage est limité et resserré autour du bâtiment existant et limite les possibilités de construction.

Compte tenu de ces éléments, le projet est donc compatible avec le PADD en ce qu'il s'inscrit dans l'objectif de développement du tourisme et n'est pas contradictoire avec les autres objectifs du PADD.

3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le SCoT de l'agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat et Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.

Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de «non contrariété». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en œuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientation et d'objectif (DOO), lequel constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Le projet s'inscrit directement dans l'orientation 35 du DOO : «Maintenir la qualité de service en tenant compte de l'augmentation de population envisagée et de son vieillissement à l'horizon 2030».
Le projet de révision allégée s'inscrit également dans le cadre de l'orientation 107 : ««Préserver les lisières forestières des réservoirs de biodiversité de toute nouvelle construction sur une distance de 30 mètres en instaurant une zone tampon non constructible (sauf annexes). Réciproquement, toute nouvelle plantation de massif boisé ne pourra pas être faite à moins de 30 mètres de l'urbanisation, notamment au regard de l'accroissement du risque incendie lié au réchauffement climatique. Pour la préserver de l'abandon, cette bande de 30 mètres minimum peut être dédiée aux jardins.»

En outre, le projet ne va pas à l'encontre de l' «Orientation 10 : Renforcer la structuration des pôles d'activités économiques du secteur nord de Limoges».

Le projet est donc compatible avec le SCoT en ce qu'il participe au développement de l'offre en équipement de santé tout en préservant le lieu sur lequel il s'implante via la reconversion d'anciens bâtiments.

3.3. Compatibilité du projet avec le PDU

Le PDU est un outil de planification établi sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette l'évolution des parts modales ainsi :

- Déplacements à pied : de 26% à 29% ;
- Transports en commun : de 10% à 13% ;
- Vélo : de 0,80% à 4% ;
- Voiture (conducteur) : de 49% à 40%.

Le projet de reclassement en zone urbaine n'est pas contraire aux mesures inclues dans le PDU. Par ailleurs, le site est accessible en transports en commun via les arrêts de bus les plus proches, ce qui permettra de faciliter la desserte des bâtiments en transports en commun.

3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le PLH est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche de révision du PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

- Maîtriser le développement de la construction neuve, et limiter l'étalement urbain ;
- Reconquérir le parc existant, lutter contre la vacance et la déqualification des centres-villes / centres-bourgs ;
- Diversifier l'offre d'habitat, en particulier pour répondre aux besoins d'accueil des jeunes ménages, des familles et des seniors sur la ville centre : Limoges ;
- Offrir un accès au logement à l'ensemble de la population ;
- Assurer une mixité sociale prenant appui sur la solidarité de notre territoire.

Le projet de reprise des bâtiments vacants de l'ancien site de l'IEM 87 correspond à l'objectif 5.3 «Répondre aux besoins en logements liés au vieillissement et/ou à la perte d'autonomie de l'axe 2 «Promouvoir un habitat solidaire dans une logique de parcours résidentiel». Le projet de révision allégée est donc compatible avec le PLH3.

3.5. Compatibilité du projet avec le PCAET

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. Il constitue la feuille de route de l'EPCI pour structurer un projet de développement durable communautaire, ayant pour finalité la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCAET est la concrétisation au niveau local des engagements environnementaux pris à des échelles supérieures - régionale, nationale et européenne.

Afin de répondre aux objectifs fixés dans la stratégie PCAET - développement des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serres, etc. - Limoges Métropole a élaboré un programme constitué de plus d'une centaine d'actions opérationnelles, prévues sur la période 2020-2026.

Les stratégies et plans d'actions du PCAET sont structurés par thématiques, à savoir :

- Le cadre de vie,
- Les transports,
- L'industrie,
- L'agriculture et la sylviculture,
- Les énergies renouvelables et de récupération,
- La gestion de l'eau.

Le projet de révision allégée n'est pas contraire aux orientations du PCAET.

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

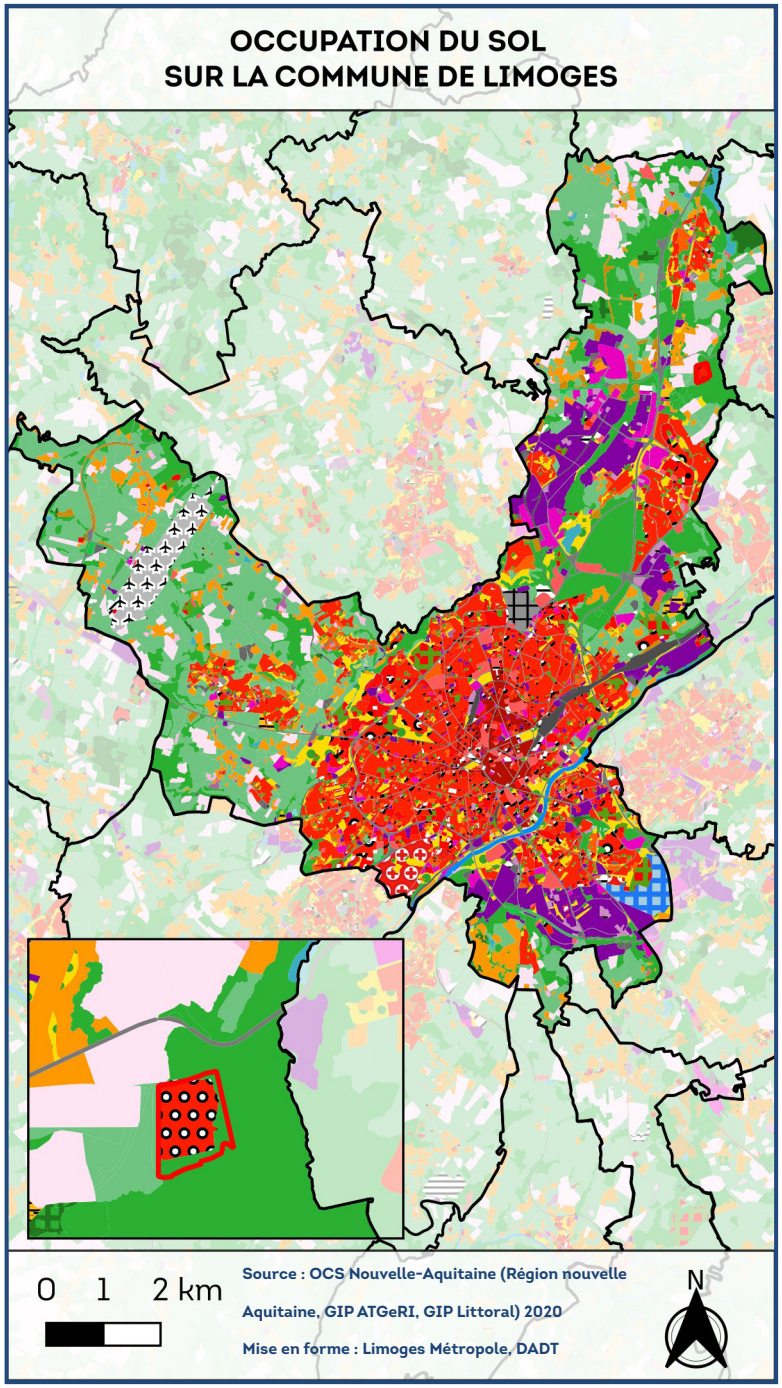
4.1. Occupation du sol

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 site de Grossereix, bien que localisé à proximité de forêts de feuillus (en vert sur la carte ci-contre), est un espace déjà consommé, et catégorisé en grande majorité comme une «emprise scolaire et/ou universitaire». Les espaces représentés en vert à l'intérieur de l'emprise du projet correspondent aux boisements présents sur sites, protégés par des Espaces boisés classés (EBC, voir page 23). Par ailleurs, le reclassement d'une partie du site en zone urbaine, incluant l'emprise des bâtiments existants, permettra la réutilisation du bâti. Dès lors, la réduction de la zone naturelle objet de la procédure de révision n'entraînera pas de consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) supplémentaire.



4.2. Milieux naturels

Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte

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.

Les ZNIEFF : éléments de contexte

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 atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : «espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.»
- les ZNIEFF de type II : «espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche les milieux alentours.»

Définition de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

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 disposé 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.

Les sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Le site du projet n'est pas localisé à proximité d'un site classé Natura 2000, qui permettent de conserver des sites écologiques pour certains habitats ou des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. La commune de Limoges n'abrite d'ailleurs aucun site NATURA 2000. Les sites les plus proches situés à plus de 5 km sont les suivants :

- **FR7401141 – « Mines de Chabanne et souterrains des Monts d'Ambazac» (commune d'Ambazac)** (site 1 sur la carte)
- **FR7401146 – « Vallée du Taurion et ses affluents »** (site 2 sur la carte)

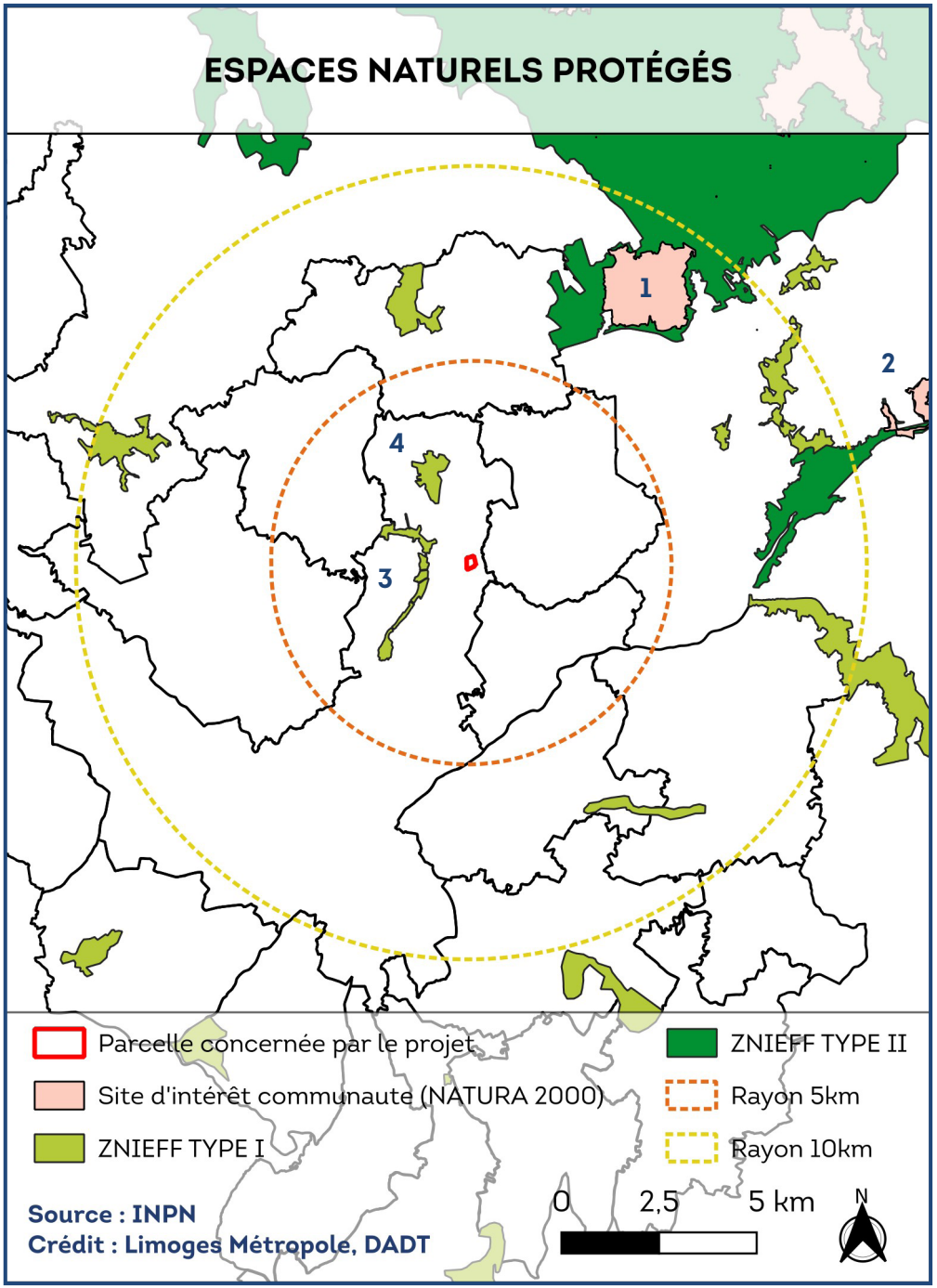
La vulnérabilité du premier site est liée au maintien de l'habitat des espèces protégées qui y sont présentes, soit dans le cas présent le maintien des cavités et boyaux miniers qui abritent des populations denses de chauve-souris.
Le second site est caractérisé par des enjeux liés à la présence du saumon atlantique et sa réintroduction.

Les ZNIEFF : étude des incidences potentielles

Le site du projet est également situé à 1 km des ZNIEFF les plus proches. 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. Ces ZNIEFF concernent respectivement la vallée de l'Aurence qui serpente dans les zones d'activités au Nord de Limoges et le boisement de Beaune les Mines.La ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 2 sur la carte).

- **740120214 - «Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty»** (site 3 sur la carte). Cette zone peu anthropisée joue les rôles importants de couloir de passage pour la faune et de refuge au sein de cette zone très fortement urbanisée. Le maintien de cette zone est tributaire de la densification de la zone d'activités et des réseaux routiers proches.
- **740120230 - «Bois du Grand Beaune»** (site 4 sur la carte) Cette ZNIEFF est remarquable par la présence de nombreuses espèces déterminantes de coléopteres saproxyliques et phytophages. Trois espèces de chiroptères forestiers se reproduisent dans ces boisements.

Ces espaces naturels protégés sont éloignés du site de Grossereix. Aussi, le reclassement en zone urbaine est limité aux seuls espaces déjà consommés et visant uniquement à permettre la reprise du bâti vacant. Enfin, l'occupation humaine du site entrainerai uniquement des impacts indirects limités, à la fois en termes d'incidences de bruit ou encore de pollution lumineuse. Dès lors, le projet de révision allégée du PLU n'aura pas d'incidences sur ces sites environnementaux.



4.3. Continuités écologiques

4.3.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques qui forment un réseau identifié à l'échelle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui peut être décliné par les outils de planification des collectivités territoriales et de leurs groupement. Ces continuités écologiques sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres ou aquatiques qui doivent permettre aux populations d'espèces d'assurer leur cycle de vie et leurs déplacements.

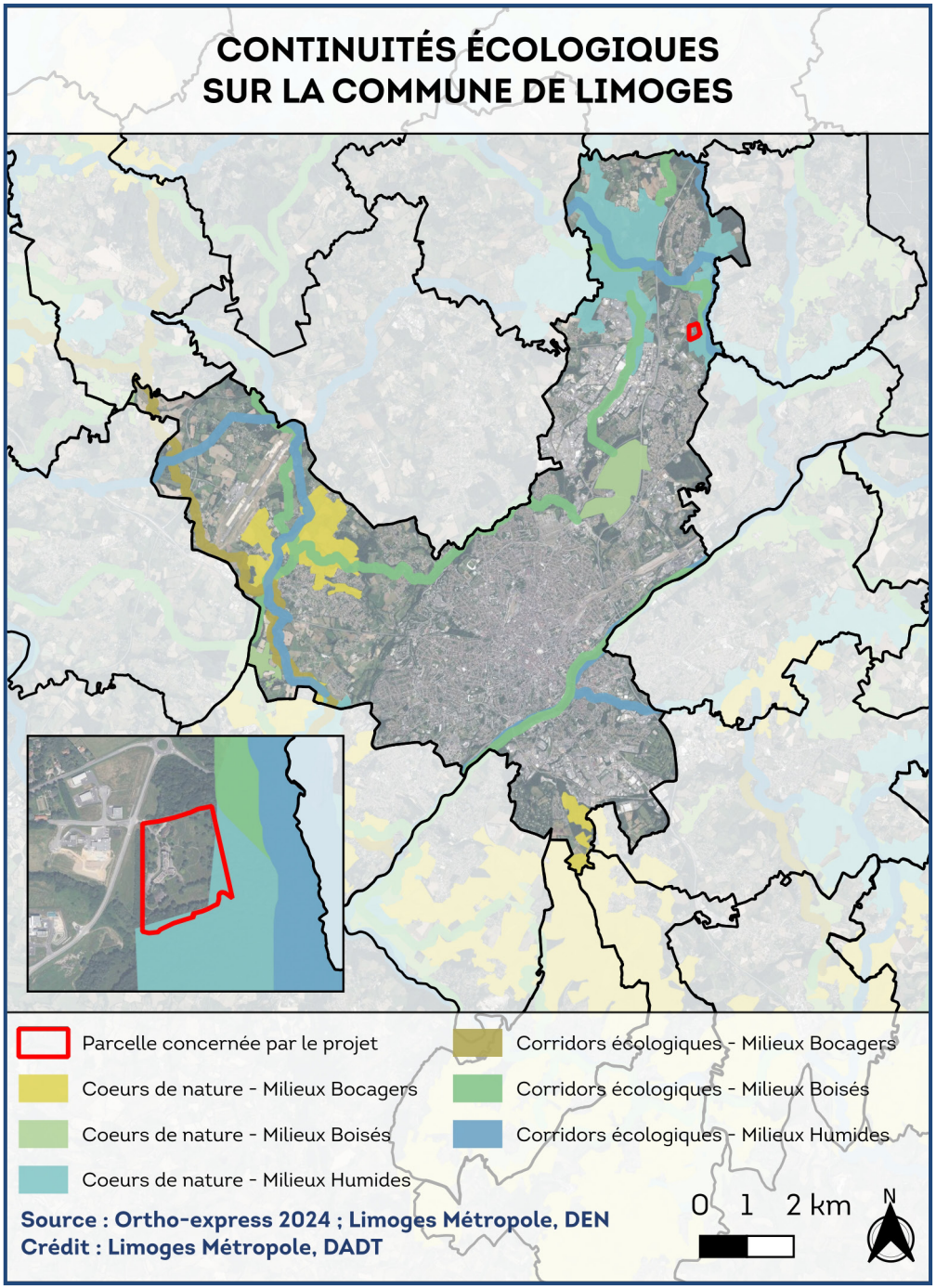
Les réservoirs de biodiversité, appelés cœurs de nature, sont des espaces où la biodiversité est riche et où les habitats naturels permettent d'assurer le fonctionnement des populations d'espèces.

Les corridors écologiques sont des espaces qui permettent d'assurer des connexions entre différents réservoirs de biodiversité pour permette les déplacements des espèces et assurer leur cycle de vie.

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 identification des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le SRCE de l'ex-région Limousin.

La Trame Verte et Bleue de Limoges Métropole inventorie un cœur de nature milieux humides au niveau du boisement à proximité du site du projet, en limites est et sud de la parcelle Des corridors écologiques de milieux boisés et milieux humides sont également localisés à l'est du site de projet. Toutefois, le reclassement en zone urbaine est limité à une emprise qui permet la reprise du bâtiment existant. De plus, un Espace vert d'intérêt paysager sera mis en place sur la zone naturelle restant ne faisant pas déjà l'objet d'un Espace boisé classé, afin d'instaurer une zone tampon avec ces espaces. Ainsi, le projet de reclassement en zone urbaine d'une partie du site n'entrainera pas de fragmentation ou d'altération de la fonctionnalité du corridor et des réservoirs de la Trame Verte et Bleue.

.



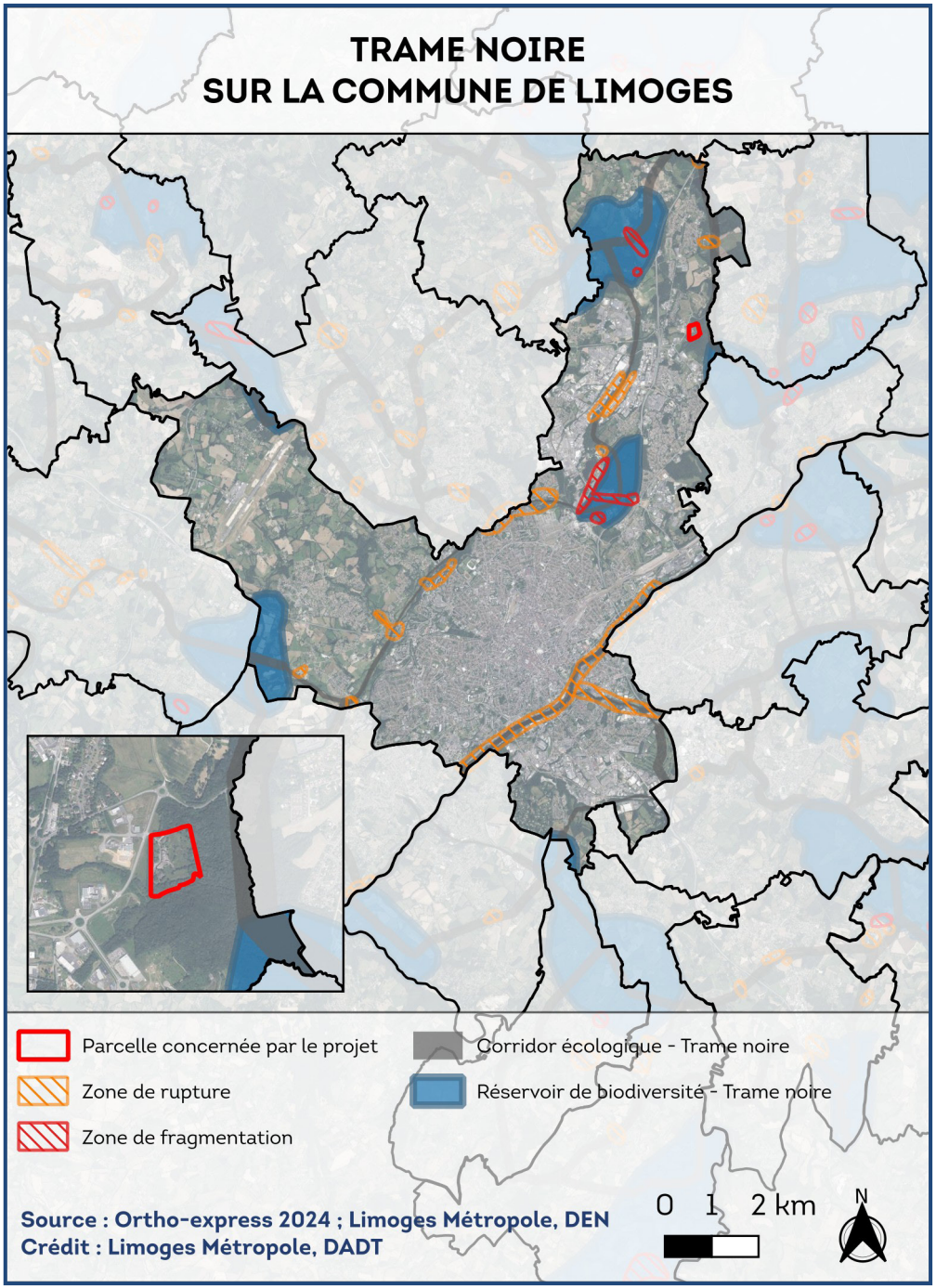
4.3.2. LA TRAME NOIRE

À l'instar de la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il apparait également nécessaire de préserver et de remettre en 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 l'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 espèces ainsi que des sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Limoges, les corridors de la Trame noire sont principalement situés le long de la Vienne, ainsi que le long de l'Aurence. Les principales zones de rupture et de fragmentation se trouvent également le long de ces axes. au nord du dans les boisements situés au nord de la commune. Les réservoirs de biodiversité sont localisés au niveau des principaux boisements présents sur le territoire communal.

Le site de Grossereix n'est pas situé à proximité immédiate d'éléments de la Trame noire. Un corridor écologique ainsi qu'un réservoir de biodiversité sont localisés dans le boisement à l'est de l'emprise du projet, à proximité de la Mazelle. Le reclassement en zone urbaine étant limité à une emprise qui permet la reprise du bâtiment existant, et un EVIP étant mis en place afin d'instaurer une zone tampon avec ces espaces, le projet de révision allégée n'aura pas d'incidences sur les éléments de la Trame noire.



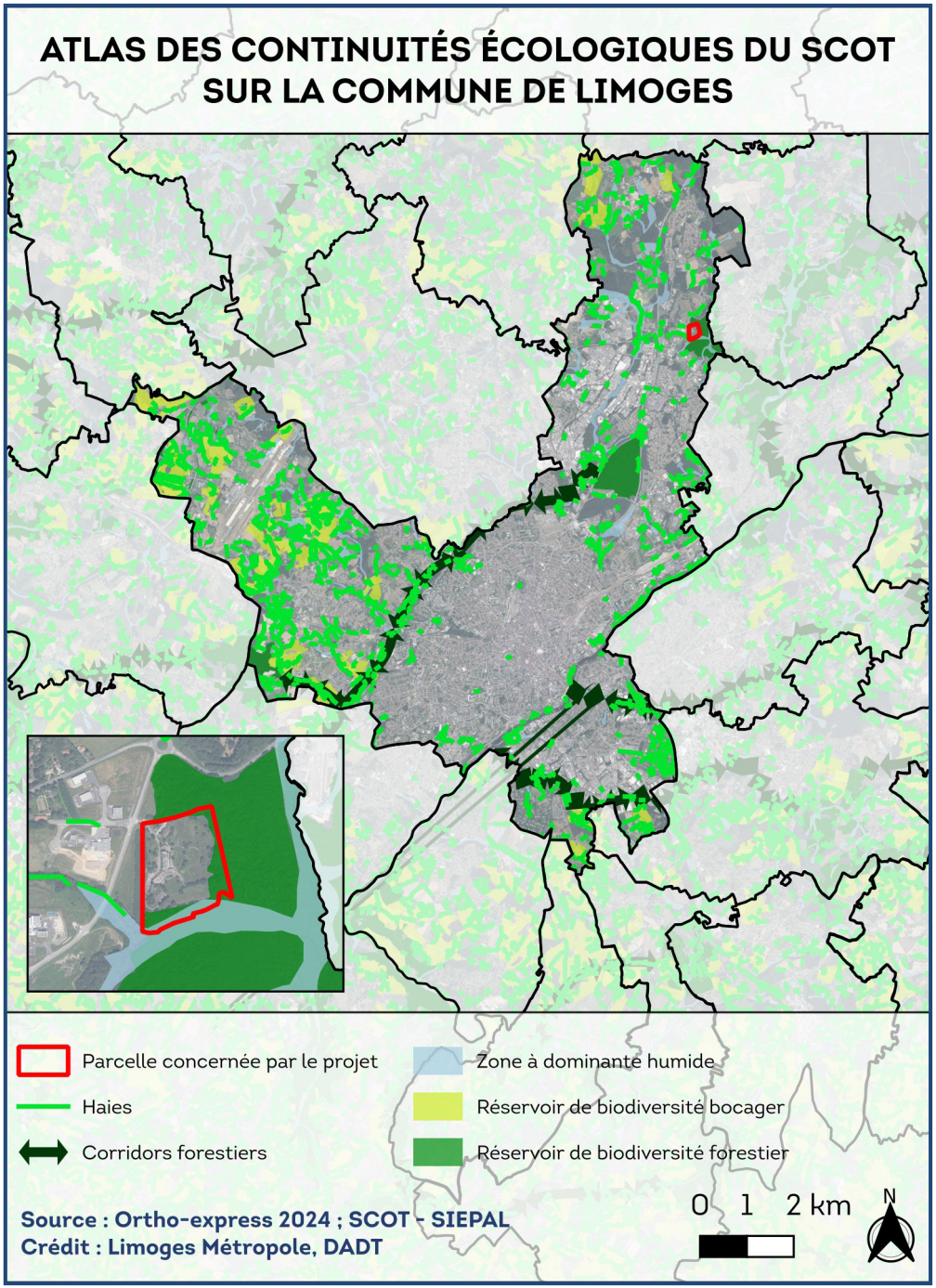
4.3.3. L'ATLAS DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE et précisées à l'échelle du territoire par la Direction des espaces naturels de Limoges Métropole sont différentes de celles identifiées dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Le SCoT prévoit dans ses orientations de l'objectif 24 «Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité». Les orientations de cet objectif tiennent globalement à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques. Il convient donc d'analyser ces derniers en plus de celles de la Trame verte et bleue de Limoges Métropole.

La majorités des éléments identifiés au titre de l'Atlas des continuités écologiques du SCoT sur la commune de Limoges sont localisés en périphérie de la zone urbaine dense.

Si des haies sont localisées à l'ouest du site de Grossereix, ce dernier est situé à proximité immédiate d'une zone à dominante humide, ainsi qu'un réservoir de biodiversité forestier. Toutefois, le reclassement en zone urbaine est limité à une emprise qui permet la reprise du bâtiment existant. De plus, un Espace vert d'intérêt paysager sera mis en place sur la zone naturelle restant ne faisant pas déjà l'objet d'un Espace boisé classé, afin d'instaurer une zone tampon avec ces espaces. Ainsi, le projet de reclassement en zone urbaine d'une partie du site n'aura pas d'incidences sur les éléments de l'Atlas des continuités écologiques du SCoT.



4.4. Zones humides et réseau hydrographique

Les zones humides sont «des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand 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 pouvant varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

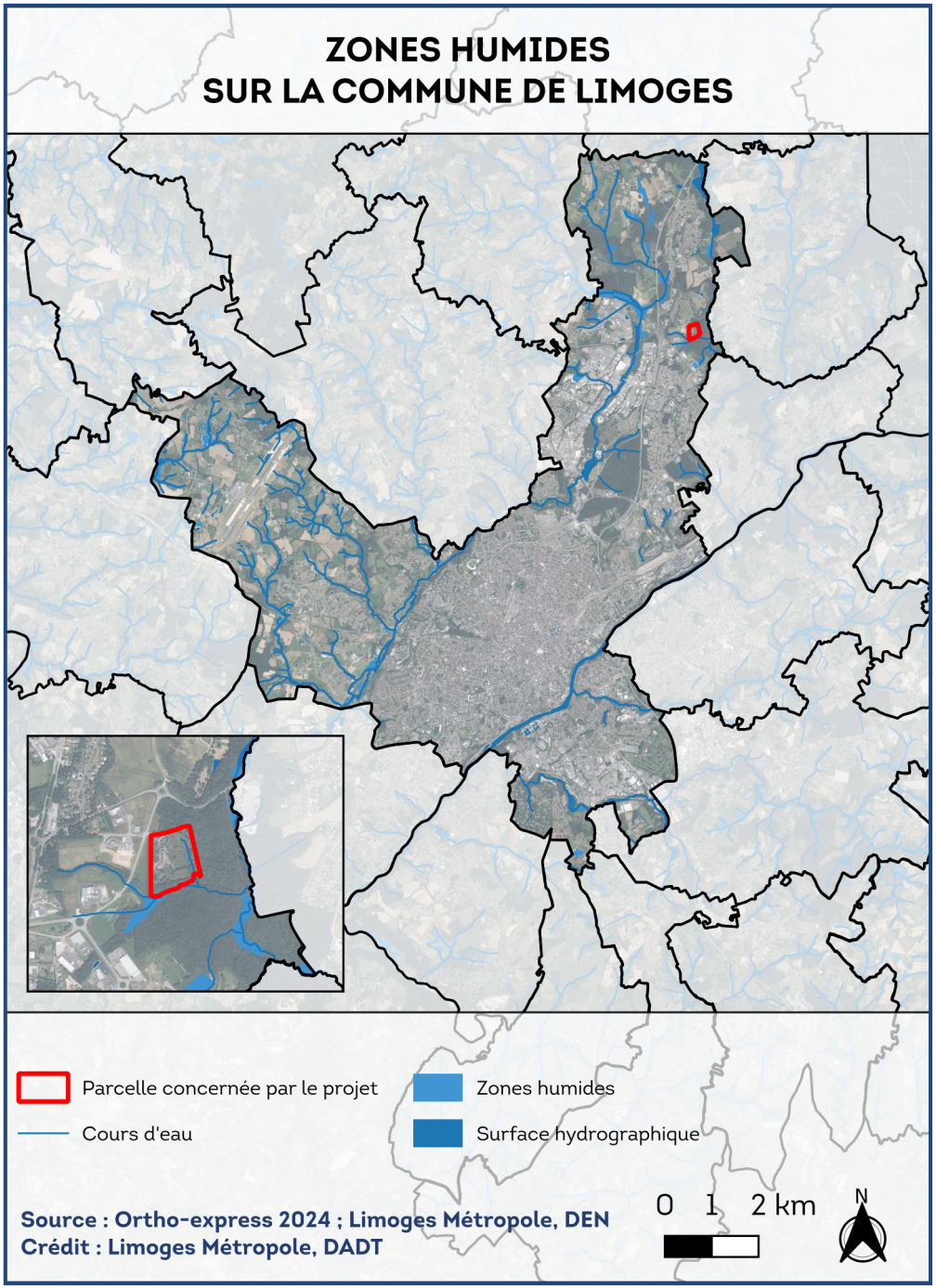
La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

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.

En plus des zones humides, les surfaces hydrographiques font référence à l'ensemble des cours d'eau, rivières, fleuves, lacs et autres plans d'eau présents sur le territoire. Ils jouent un rôle crucial dans la gestion de l'eau et la préservation de l'environnement.

Plusieurs zones humides sont recencées sur la commune de Limoges, principalement situées à proximité des cours d'eau, notamment autour de l'Aurence en partie Nord de la commune, et de la Vienne en partie Sud de la commune.

Deux cours d'eau ainsi qu'une zone humide sont recensés en partie Sud et Est de l'emprise du projet. Toutefois, ces éléments ne sont pas inclus dans le reclassement de la zone urbaine induite par le projet de révision allégée. le cours d'eau présent en partie est de la parcelle sera protégé par l'EVIP. En effet, les potentielles incidences qui pourraient impacter les zones humides et cours d'eau seraient liées aux ruissellements des eaux pluviales, qui seront gérés à la parcelle et limités grâce les surfaces enherbées du parc, maintenues grâce aux prescriptions de la zone naturelle et l'EVIP. Dès lors, ce dernier n'aura pas d'incidences sur les cours d'eaux et la zone humide localisés à proximité du site.



4.5. Espaces boisés classés

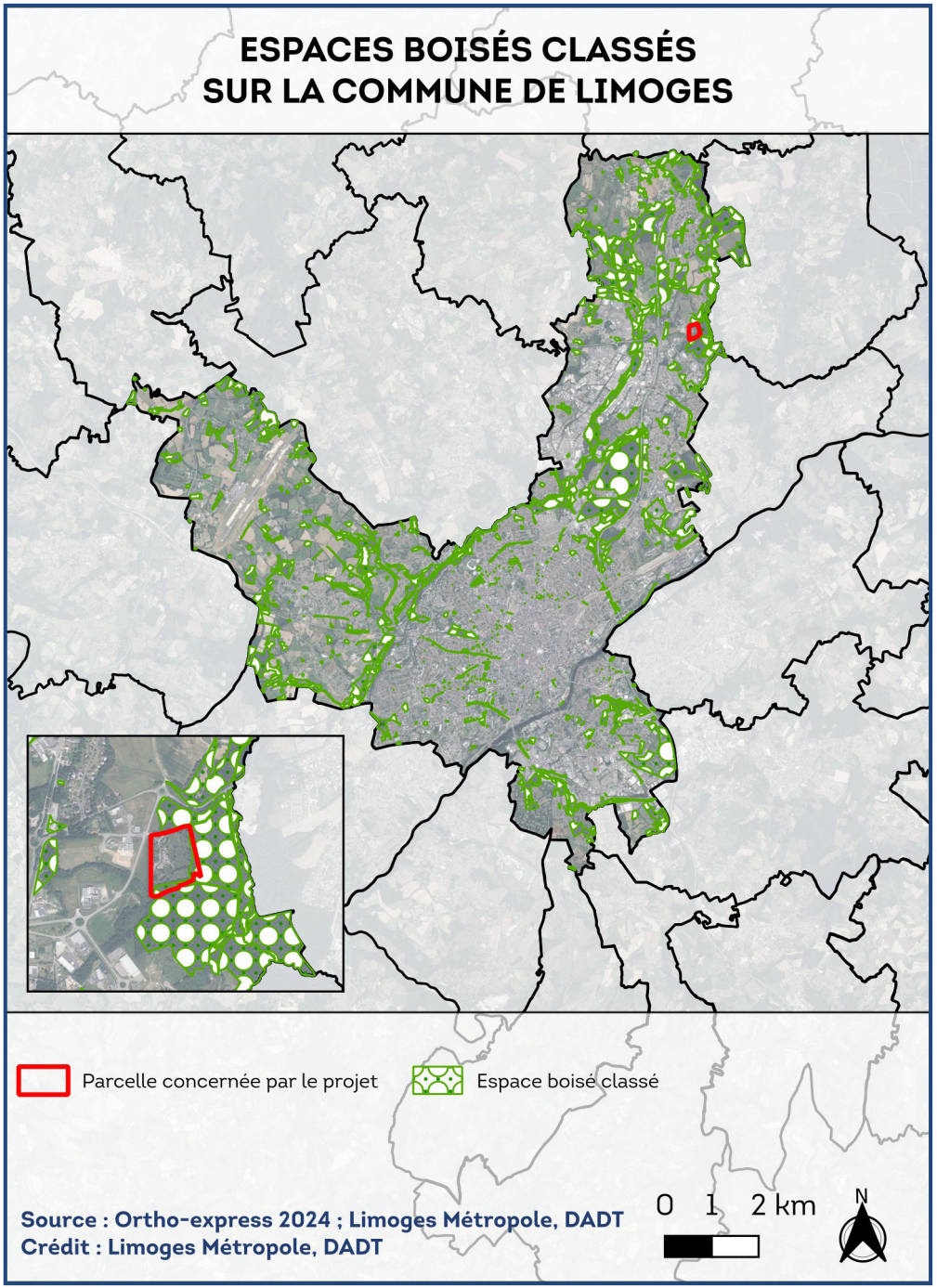
Les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme offrent la possibilité de classer des boisements, alignements d'arbres ou même des arbres isolés dans le PLU. Ce classement en «Espace boisé classé» (EBC) a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Également, ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes de défrichement.

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 EBC.

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.

Les principaux EBC sont situés dans la partie Nord de l'Aurence, et en partie Sud de la Vienne.. Il existe quelques EBC, d'une superficie plus modeste, à différents endroits de la zone urbaine dense.

Le PLU identifie des EBC situés en limites Nord, Est et Sud du site du projet. Ces boisements ne sont pas inclus dans le reclassement de la zone urbaine induite par le projet de révision allégée. Dès lors, ce dernier n'aura pas d'incidences sur les EBC localisés à proximité du site.



4.6. Paysage et patrimoine

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'utilité publique (SUP) 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 peut être :

- 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.

Sur la commune de Limoges, on dénombre une soixantaine de monuments historiques.

- **Le périmètre de protection du Château des Essarts**

Partiellement inscrit depuis 1996, ce château est localisé au nord du site de Grossereix, sur la commune de Limoges. Le bâtiment existant sur le site de Grossereix n'est pas compris dans le périmètre de protection de 500 mètres concerné.

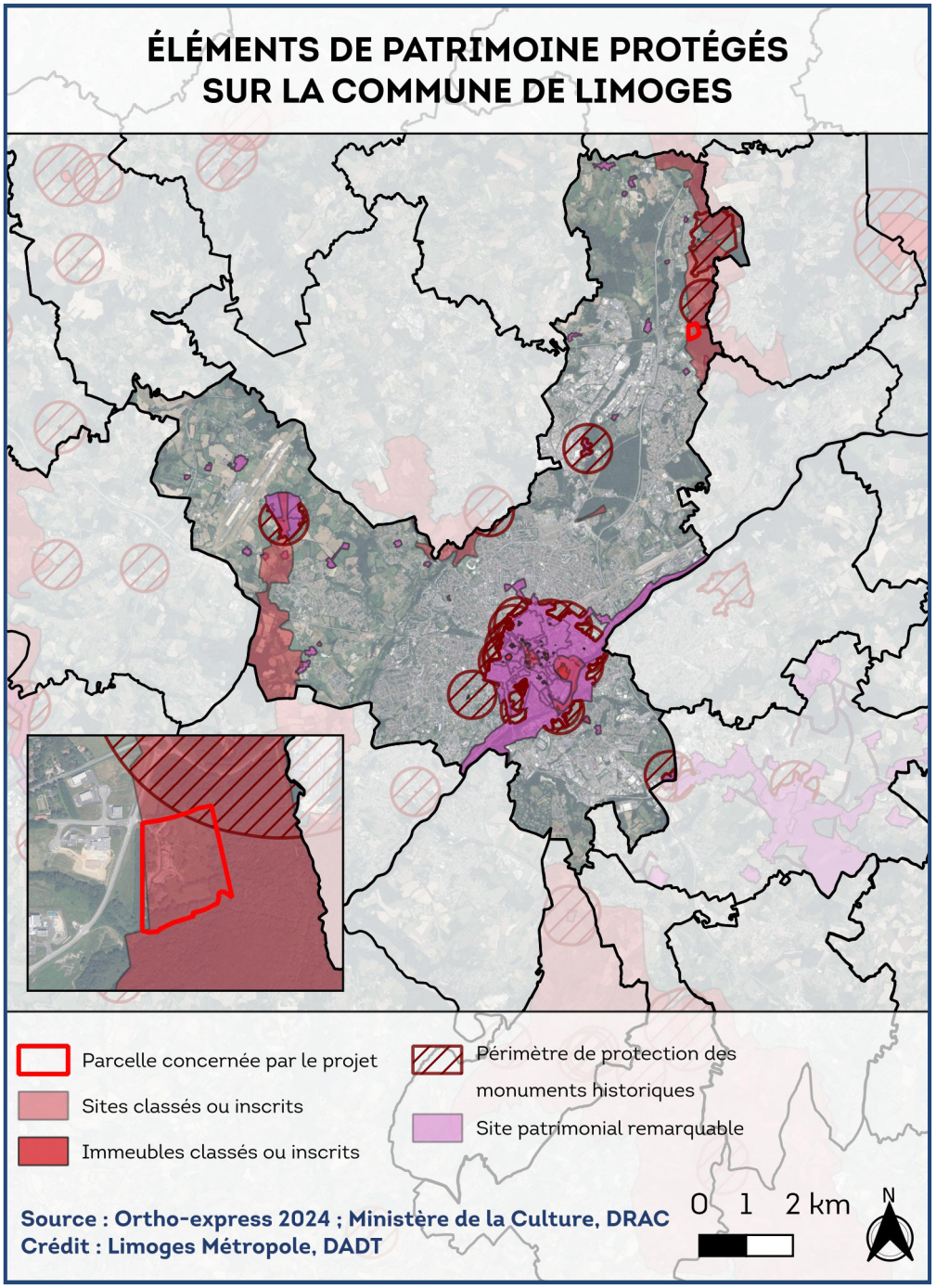
Un Site patrimonial remarquable (SPR) peut être instauré pour préserver des paysages urbains ou ruraux présentant un caractère historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Les SPR se sont substitués aux anciennes Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et secteurs sauvegardés. Les sites classés ou inscrits visent également à la préservation des monuments naturels et des sites dont la conservation présente un intérêt général artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Un SPR est recensé sur la commune de Limoges.

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.

- **Le site inscrit de la Vallée de la Mazelle**

Ce site est inscrit depuis 1981, et est localisé sur plusieurs communes, dont celle de Limoges. Inscrit par arrêté d'inscription du 2 Février 1981, il protège la partie aval de la vallée de la Mazelle. Il comprend trois espaces paysagers qui se succèdent. Au nord, où la vallée est moins étroite et les points de vue vers le sud sont larges. La partie médiane accueille les plans d'eau servant à l'alimentation en eau potable de la ville de Limoges. Ils sont bordés de bois et peuvent être découverts en empruntant l'ancienne RN20. Au sud, la vallée est encaissée et les pentes boisées réduisent fortement l'accès au cours d'eau. Des rebords de plateau, on perçoit bien la présence de la vallée, mais l'eau n'est pas visible. L'intérêt de la protection de cette vallée est de conserver, dans un secteur où la pression urbaine est très forte, des espaces « naturels » et paysagers comme les abords du château des Essarts.

La présence du boisement à l'Est de la parcelle concernée par le projet ainsi que son aménagement paysager induisent que le bâtiment existant est très peu visible depuis le domaine public. L'impact visuel des aménagements prévus sera limité, car la volumétrie du bâtiment actuel sera respectée, et les prescriptions architecturales et paysagères du PLU garantiront son intégration dans le site.



4.7. Risques et nuisances

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

4.7.1. 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).

La commune de Limoges est concernée par le risque inondation. Quatre Plans de Prévention des Risques inondations (PPRi) sont effectifs sur la commune :

- le PPRi de la Vienne
- le PPRi de l'Aurence
- le PPRI de l'Auzette
- le PPRi de la Valoine

La commune des Limoges a fait l'objet de huit arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour «Inondations et/ou Coulée de Boue» entre 1982 et 2007.

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise d'un PPRi.

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain comprend différents types : le retrait-gonflement des argiles (pouvant être considéré comme un risque à part entière et décrit ci-après), les glissements de terrain, les affaissements et effondrements ainsi que les éboulements et les chutes de blocs. La commune est concernée par ce risque. En effet, elle recense un nombre important de mouvements de terrains de type «effondrement/affaissement» ou «érosion de berge». La commune recense également de nombreuses cavités qui peuvent présenter un risque. Deux évènements ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain survenus en 1999 et 2007.

Aucune cavité n'est répertoriée dans l'emprise ou à proximité du projet.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Les mouvements de gonflement et de rétractation du sol dus aux sécheresses et réhydratations du sol présentent un risque pour les habitations lorsque ces dernières n'ont pas été conçues pour y résister.. Les sécheresses des années 2018, 2019, 2020 et 2022 ont conduit à des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce risque.

Le site concerné par la révision allégée est situé dans une zone d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles faible.

Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque pour l'être humain.

4.7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque industriel

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État 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 les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses).Il existe une installation SEVESO sur la commune de Limoges, qui n'est pas située à proximité du projet.

Sites et sol pollués

Il y a 14 sites et sols pollués (Géorisques, ex BASOL) sur la commune de Limoges. La base de donnée sur les anciens sites industriels et activités de services indique qu'il y a 1234 sites référencés.

4 anciens sites industriels et activités de services sont référencés à l'est et au sud du site du projet, dans la zone d'activité de la Grande-Pièce. En raison de leur éloignement, ils ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur le site du projet.

Risque lié au transport de matières dangereuses

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 réglementé dans chaque catégorie de transports.

La commune de Limoges est soumise au risque majeur de transport de matières

dangereuses. Les axes liés à ce risque sont : l'A20 - RN21 -RN141 - RN147 - RN520 - RD941 - RD979 - RD704 et le réseau de voies ferrées.

La localisation à proximité de l'A20 induit que le projet est potentiellement exposé au risque lié au transport de matières dangereuses.

Risque de rupture de barrage

La commune est concernée par ce risque en raison des barrages de Saint-Marc, Lavaud-Gelade et Vassivière, qui font tout trois l'objet d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

Le projet n'est pas situé dans l'emprise d'une vague de submersion en cas de rupture de barrage.

4.7.2. LES NUISANCES

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

L'A20 est la principale source de nuisance sonore des infrastructures routières et est classée en catégorie 1. De nombreuses autres voies sont répertoriées dans l'arrêté et leur catégorie est différenciée selon les divers tronçons. Les voies ferrées y sont également répertoriées.

Les nouvelles constructions doivent respecter des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustiques 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

Tableau du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Nuisances olfactives 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 sur le territoire de Limoges Métropole.

Le projet de révision allégée du PLU n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'air.

4.8. Gestion des eaux

4.8.1. LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La directive cadre sur l'eau 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 oeuvre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE a été initiée en 2022.

4.8.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Limoges est desservie en eau potable par Limoges Métropole.

La commune de Limoges 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.

Le projet n'est pas situé à proximité d'un périmètre de protection des eaux.

4.8.3. L'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif

Limoges Métropole possède 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 réseaux 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. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

Les bâtiments existants sont raccordés au réseau public d'assainissement. Les extensions devront se raccorder au réseau d'assainissement existant.

4.8.4. LES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500 m² 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).

Les eaux pluviales issues du projet devront être gérées à la parcelle.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUE	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SYNTHÈSE DES INCIDENCES POTENTIELLES
CONSOMMATION D'ESPACE	Le site de Grossereix accueille déjà un ensemble de bâtiments, aujourd'hui vacants, l'espace disponible est donc déjà consommé en grande majorité. La superficie restante de la parcelle LI0029 n'ayant pas été consommée est protégée par la zone naturelle, ainsi que la présence d'Espaces boisés classés.	Le reclassement d'une partie du site en zone urbaine n'entraînera pas de consommation d'espaces supplémentaire, dans la mesure où elle permettra la reprise d'un bâtiment existant vacant, localisé sur un espace déjà consommé. Le reclassement en zone urbaine ne concerne par les superficies qui font l'objet d'Espaces boisés classés. Dès lors, la révision allégée du PLU n'entraînera pas de consommation d'ENAF supplémentaire.
MILIEUX ET ESPACES NATURELS	Le site du projet est situé à moins de 5 km de deux ZNIEFF type I, et à plus de 10 km de deux sites NATURA 2000	Le projet de révision allégée n'est pas de nature à avoir des incidences sur les sites NATURA2000 et sur les ZNIEFF, en raison de son éloignement et de sa faible emprise.
	Le site du projet est situé à proximité de deux cours d'eau et d'une zone humide.	Les cours d'eau ainsi que la zone humide ne sont pas situés dans le périmètre reclassé en zone urbaine. Ainsi, le projet de révision allégée n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides.
	Le site du projet est situé à proximité d'un cœur de nature milieux humides, et de corridors écologiques milieux boisés et milieux humides.	Les éléments identifiés par la Trame Verte et Bleue ne sont pas situés dans le périmètre reclassé en zone urbaine, et sont localisés au niveau des EBC déjà en place. Le projet de révision allégée n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les corridors écologiques et les coeurs de nature.
	Le site du projet n'est pas situé à proximité immédiate d'un corridor Trame noire.	Le projet est séparé du corridor le plus proche par un boisement protégé par un EBC. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur la Trame noire.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUE	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SYNTHÈSE DES INCIDENCES POTENTIELLES
PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le site du projet est localisé dans le périmètre du Site inscrit de la Vallée de la Mazelle. Une petite partie de la parcelle est également comprise dans le périmètre de protection des abords du Château des Essarts.	La présence du boisement à l'Est de la parcelle concernée par le projet ainsi que son aménagement paysager induisent que le bâtiment existant est très peu visible depuis le domaine public. L'impact visuel des aménagements prévus sera limité, car la volumétrie du bâtiment actuel sera respectée, et les prescriptions architecturales et paysagères du PLU garantiront son intégration dans le site.
RISQUES ET NUISANCES	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain, transport de matières dansgereuses, rupture de barrage, risques sismique faible. Nuisances : principalement sonores en lien avec les axes de communication.	Le projet n'est pas de nature à accroître les risques ou à soumettre davantage la population à ces risques et nuisances.
RESSOURCES EN EAU	La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par des servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales. Le réseau d'assainissement collectif est géré par Limoges Métropole et le contrôle de l'assainissement non collectif est pris en charge par Limoges Métropole par l'intermédiaire du SPANC. La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole	Le projet est sans incidence significative sur la protection des eaux potables et minérales. Les bâtiments existants sont raccordés au réseau public d'assainissement. Les bâtiments en extension des bâtiments existants devront être raccordés au réseau d'assainissement existant. Les eaux pluviales du projet devront être gérées à la parcelle.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de révision allégée a pour but de reclasser une zone naturelle en zone urbaine, afin de permettre la reprise de bâtiments vacants. Dans cette mesure, le reclassement d'une partie du site en zone urbaine n'entraînera pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) supplémentaire. Enfin, dans le but de maîtriser l'aménagement futur du site et de créer une zone tampon avec les Espaces boisés classés présents en limites Est et Sud de la parcelle, un Espace vert d'intérêt paysager sera mis en place sur la zone naturelle.

Cette évolution du PLU impactera peu l'environnement immédiat, n'aura pas d'incidences sur des sites Natura 2000, et n'exposera pas la population à davantage de risques ou de nuisances.

LIMOGES MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT
DURABLE
DU TERRITOIRE

19 rue Bernard Palissy - CS 10 001
87 031 LIMOGES CEDEX 1
communaute-urbaine@limoges-metropole.fr
05 55 45 79 00
limoges-metropole.fr