LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le mercredi dix-huit novembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 12 novembre 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.
Carine BOURREL, Vice-Président(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, M. Jean-Luc BONNET, Mme Julie LENFANT, M. Vincent JALBY, M. Gilles BEGOUT, M. Pascal ROBERT, Mme Carine BOURREL, M. Philippe BESSON, M. Laurent LAFAYE, M. Henry BRUNEAU, M. Eric MOULINOT, Mme Nadine BURGAUD, 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. François POIRSON, M. Gilbert BERNARD, M. Philippe JANICOT, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Olivia DARLOT, M. Jean-Claude PASTUREAU, M. Pascal BUSSIERE, Mme Marie-José ROBERT, Mme Pascale FONTARENSKY, M. Maxime NEGREMONT BEUCHER, M. Vincent REY, Mme Christine DESMAISONS, M. Richard RATINAUD, M. Thibault BERGERON, Mme Nathalie BERNIKIER, Mme Monique BOULESTIN, Mme Jackie BREUIL, Mme Fabienne-Claire CALAND, M. Eric CLUZEAUD, M. Christophe COUDERT, Mme Marilyne DEBETTE-GRATIEN, Mme Nathalie DELAGE-MEZILLE, M. Albin FREYCHET, Mme Muriel LASKAR, Mme Isabelle MAURY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Cédric ROTHKEGEL, Mme Marie-Eve TAYOT, Mme Soazig VILLERBU, M. Rémy VIROULAUD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Nadine NADAUD, Mme Isabelle NEGRIER, M. Jean-Christophe ROMAND, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
Mme Samia RIFFAUD-BRUNET donne pouvoirs à Mme Muriel LASKAR
M. Bruno GENEST donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET
M. Jean-Marie BOST donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Gilles TOULZA donne pouvoirs à Mme Delphine BOULESTEIX
Mme Lydie DELAUNAY donne pouvoirs à M. Sébastien LARCHER
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Bouchra DAHMANI donne pouvoirs à M. Eric MOULINOT
M. Damien MAUDET donne pouvoirs à Mme Soazig VILLERBU
M. Charbel MOUNAYER donne pouvoirs à M. Jérémy ELDID

Absente :
Mme Rhabira ZIANI BEY

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation du projet de révision allégée n°10 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges – Reclassement d'une zone naturelle en zone urbaine afin de permettre l'implantation de VYV3 Cœur d'Aquitaine

N° 10.5

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'évolution d'implantation de ses activités. Elle souhaite 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 de révision allégée 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 n°NA-2026-014043 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), la révision allégée n°10 n'a pas été soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2026.

L'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2026 a tiré le bilan de la concertation, qui s'est déroulée du 16 janvier 2026 au 16 février 2026.

Le dossier a ensuite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 10 juillet 2026. Les PPA ont donné des avis favorables assortis de quelques observations. Les échanges ont été retranscrits au sein d'un procès-verbal d'examen conjoint. L'ensemble des avis émis dans le cadre de cette procédure sont retranscrits au sein de la notice de présentation annexée à la présente délibération, dans le volet « Réunion d'examen conjoint » de la partie « I.2.2.6 Arrêt du projet de révision allégée ».

Le procès-verbal d'examen conjoint, recensant les avis des PPA a été annexé au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R153-12 du Code de l'urbanisme.

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 même document d'urbanisme. 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.

III. Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique unique, 24 participations ont été enregistrées sur les différents moyens mis à dispositions du public. Une pétition relative à la modification n°2 recueillant 86 signatures, a également été réceptionnée. Aucune observation ne portait sur la révision allégée n°10.

Ces éléments ont été reportés dans la notice annexée à la présente délibération, dans le volet « Bilan de l'enquête publique » de la partie « I.2.2.7 Enquête publique ».

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 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 ainsi que la réhabilitation d'un bien public en voie de dégradation manifeste.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°10 du PLU de la commune de Limoges, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la révision allégée n°10 du PLU de la commune de Limoges,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à la révision allégée n°10 du PLU de Limoges.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

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