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°9 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges – Création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée sur le domaine de Juillac

N° 10.4

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

Mes chers collègues,

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

I. Contexte

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

II. Procédure

La révision allégée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°NA-2026-009176 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), la révision allégée n°9 n'a pas été soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2026.

L'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2026 a tiré le bilan de la concertation, qui s'est déroulée du 15 décembre 2025 au 15 janvier 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. Le Département de la Haute-Vienne émet une réserve sur l'accès au site qui devra satisfaire aux exigences du règlement départemental de voirie. Cette mise aux normes devra être effectuée lors de la réalisation du projet et sera étudiée à l'occasion des autorisations d'urbanisme. Les échanges ont été retranscrits au sein d'un procès-verbal d'examen conjoint, inséré au sein du dossier d'enquête publique. 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 la partie « I.2.2.6. Réunion d'examen conjoint ».

Le procès-verbal d'examen conjoint, recensant les avis des PPA a été annexé au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-12 du Code de l'urbanisme.

La procédure de révision allégée n°9 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°10 du même document d'urbanisme. Par arrêté en date du 17 juillet 2026, complété par l'arrêté du 7 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, conformément aux 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°9.

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, des avis émis par les PPA et des éléments de réponses fournis par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision allégée n°9 du PLU. Il souligne que le projet de révision allégée permettra la valorisation touristique d'un domaine en voie de dégradation, qui pourra ainsi afficher un positionnement haut de gamme dont l'offre est jugée à ce jour insuffisante sur le territoire intercommunal. Il note également la proximité du site avec le parc d'Ester, ce qui permettrait au projet d'être complémentaire vis-à-vis de la zone d'activités. Enfin, il considère que le seul point d'achoppement à lever est la sortie sur la RD n°250, ce qui n'est qu'une question technique. Tel qu'évoqué précédemment, la mise aux normes de l'accès au site sera étudiée dans le cadre d'une future autorisation d'urbanisme.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°9 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°9 du PLU de la commune de Limoges,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à la révision allégée n°9 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