

LIMOGES METROPOLE

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

L'an deux mille vingt-six le mardi vingt-neuf septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 23 septembre 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.

Sébastien LARCHER, Vice-Président(e), désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Fabien DOUCET, M. Sébastien LARCHER, Mme Samia RIFFAUD-BRUNET, Mme Julie LENFANT, M. Vincent JALBY, M. Gilles BEGOUT, M. Pascal ROBERT, Mme Carine BOURREL, M. Bruno GENEST, M. Philippe BESSON, M. Jean-Marie BOST, 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, Mme Christelle AUPETIT-BERTHELEMOT, M. Jean-Yves RIGOUT, M. David CHANTEREAU, M. Benjamin BATTISTINI, Mme Véronique BOUTIN, Mme Elisabeth CASSAGNOLLE, M. Jérémy ELDID, M. Clément RAVAUD, M. Gilles TOULZA, M. François POIRSON, M. Gilbert BERNARD, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Olivia DARLOT, M. Jean-Claude PASTUREAU, M. Pascal BUSSIERE, Mme Marie-José ROBERT, Mme Pascale FONTARENSKY, M. Maxime NEGREMONT BEUCHER, Mme Christine DESMAISONS, M. Richard RATINAUD, M. Thibault BERGERON, Mme Nathalie BERNIKIER, Mme Monique BOULESTIN, Mme Jackie BREUIL, M. Vincent BROUSSE, Mme Fabienne-Claire CALAND, M. Eric CLUZEAUD, M. Christophe COUDERT, Mme Bouchra DAHMANI, 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 Rhabira ZIANI BEY, Mme Isabelle NEGRIER, M. Jean-Christophe ROMAND, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absent excusé représenté par une suppléante

M. Jean-Luc BONNET est représenté par Mme Nathalie BUISSON

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Marie-José ROBERT
M. Stéphane CAMBOU donne pouvoirs à M. Christophe COUDERT
Mme Lydie DELAUNAY donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Nathalie DELAGE-MEZILLE
M. Damien MAUDET donne pouvoirs à Mme Soazig VILLERBU
Mme Nadine NADAUD donne pouvoirs à M. Clément RAVAUD

Absents :

M. Thierry LACHAISE, M. Philippe JANICOT, M. Charbel MOUNAYER

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation du projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Verneuil-sur-Vienne – Modification du phasage des
orientations d'aménagement et de programmation**

N° 12.1

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

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé la procédure de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Verneuil-sur-Vienne pour la modification du phasage des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

I. Contexte

La modification du phasage des OAP de la commune de Verneuil-sur-Vienne a été engagée afin de mettre en cohérence les secteurs d'aménagement prioritaires avec les projets d'habitat social réalisables à court et moyen termes dans un contexte de rattrapage du déficit de logements sociaux conformément au contrat de mixité social dans lequel la commune s'est engagée.

Cette modification prend en compte les capacités d'assainissement résiduelles de l'actuelle station d'épuration et anticipe la réalisation de la nouvelle. En effet, les capacités actuelles de la station d'épuration permettront d'accueillir les logements prévisionnels des OAP du Colombier et de la Chênaie qui sont les secteurs prioritaires pour des projets d'aménagement impliquant la réalisation de logements sociaux.

Au-delà de ces deux secteurs, l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs est conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration, à l'exception de l'OAP du Stade qui pourra être aménagée à condition de ne pas être raccordée au réseau d'assainissement. Les autres conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs dont la commune ou des bailleurs sociaux ont la maîtrise foncière sont simplifiées afin de permettre un rattrapage du déficit de logements sociaux une fois la nouvelle station d'épuration mise en service.

II. Procédure

La modification a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°NA-2025-009151/KK AC PLU de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), la modification n°2 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.

Le dossier a été adressé pour avis aux Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Ces dernières ont émis des avis favorables au projet. La Direction départementale des territoires (DDT) et le Syndicat intercommunal d'étude et programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) soulignent que cette modification, à elle seule, ne permettra pas de rattraper le retard en logements sociaux de la commune au vu du nombre de logements sociaux minimums affichés dans les OAP. Il convient ici de rappeler qu'il est possible de réaliser une part de logements sociaux plus importante que les minimums affichés dans les OAP. Par ailleurs, il convient de conserver une certaine mixité sociale à l'échelle des secteurs d'OAP.

La DDT soulève également une problématique de formulation selon laquelle il était mentionné que la DDT, lors d'un avis de 2018, « jugeait illégales » les solutions d'assainissement proposées alors que l'objet de l'avis de la DDT n'est que de rappeler le cadre réglementaire. Cette mention sera retirée.

L'ensemble de ces avis sont retranscrits au sein de la note de présentation, dans le volet « Bilan des avis PPA » de la partie 2.2.3. « Notification du projet aux PPA ».

Par arrêté en date du 26 mai 2026, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Elle s'est déroulée du 15 au 30 juin 2026, soit pendant 16 jours consécutifs.

L'ensemble des avis des PPA a été annexé au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R153-8 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique, cinq contributions ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique, dont une observation inscrite sur les registres papiers, une observation transmise par courrier au commissaire enquêteur et trois adressées par mail.

Deux de ces observations avaient pour objet la demande de maintien ou de classement en secteur « constructible » des parcelles des participants. L'une de ces demandes portait sur un secteur situé en dehors des zones à urbaniser et ne répondait donc pas à l'objet de la procédure. La seconde portait sur des parcelles situées dans l'emprise de l'OAP du Dolmen. Une partie de ce secteur est classée en phase 2 et pourra être urbanisée lorsque la nouvelle station d'épuration sera mise en service.

Les autres avis concernaient principalement l'aménagement du secteur de l'OAP du Colombier, notamment sur les conditions de circulation sur l'impasse de Barbesèche, la protection des éléments naturels de l'OAP, la présence d'un écoulement et enfin sur la possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif des habitations situées à proximité de l'OAP.

La teneur de ces observations et les réponses apportées sont retranscrites dans le volet « Bilan de l'enquête publique » de la partie 2.2.4. « Enquête publique » figurant dans la note annexée à la présente délibération.

Au vu de la conformité du projet au PADD du PLU, du conditionnement de l'ouverture de la phase 2 à la mise en service de la station d'épuration, de l'absence d'impact supplémentaire sur l'environnement et de l'objectif de la modification, à savoir permettre de commencer à rattraper le déficit de logements sociaux de la commune, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet le 29 juillet 2026.

À ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°2 du PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne, conformément à l'article L.153-43 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 modification n°2 du PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette procédure.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES