

**LIMOGES METROPOLE**  
**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**SEANCE DU 05 MAI 2022**

*L'an deux mille vingt-deux le jeudi cinq mai à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 26 avril 2022, 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.  
Corinne JUST, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent JALBY  
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
Mme Samia RIFFAUD donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET  
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN  
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET  
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT  
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC

**Absents :**

M. Franck DAMAY, Mme Martine BOUCHER, M. Jamal FATIMI

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Révision allégée n°7 du PLU de Limoges – Suppression d'un Espace vert d'intérêt patrimonial (EVIP) et création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du Grand Theil**

**N° 21.12**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

**REÇU EN PREFECTURE**

**le 13/05/2022**

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-067-248719312-20220505-DL2222582H1

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 18 juin 2021, le Maire de la commune de Limoges a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de révision allégée sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. Il présente en effet l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la révision allégée n°7 du PLU communal en application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure correspond à la révision allégée n°7 du PLU visant à supprimer un Espace vert d'intérêt paysager (EVIP) et à créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au niveau du Grand Theil.

### **I. Objectifs poursuivis :**

Pour rappel le PLU de Limoges a été approuvé en juin 2019. Il a institué un certain nombre de mesures de protection environnementale dont des Espaces verts d'intérêt patrimonial (EVIP). Il s'agit d'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 paysager.

Un de ces EVIP concerne des arbres présents dans un jardin privé, sur environ 5000m<sup>2</sup>, au niveau du hameau du Grand Theil. La parcelle en question, MI199, n'avait alors pas été considérée comme susceptible d'être densifiée.

Cependant, il existe aujourd'hui un projet de vente et de construction sur ce terrain. Ce dernier, situé sur une zone UB1 (secteurs urbains pavillonnaires transitoires entre ville centre et ville campagne), peut se révéler être stratégique pour le développement de l'habitat sur le secteur. Il constitue l'un des derniers espaces pouvant être densifié sur le secteur. De plus il est placé au sein d'un secteur attractif de la commune, proche des axes structurants, des grands équipements, des zones commerciales et des lieux de loisirs.

Il est également utile de préciser qu'il a été établi un certificat attestant du mauvais état de santé des arbres en question.

Il est donc opportun pour la commune d'autoriser l'aménagement de cette parcelle et de procéder à la suppression de l'EVIP.

Dans la mesure où il s'agit d'une réduction d'une protection environnementale, une OAP sera créée sur la parcelle pour encadrer les nouvelles constructions et notamment la végétalisation du site, afin de garantir l'insertion paysagère des constructions et le traitement de la lisière avec les activités économiques situées sur l'arrière de la parcelle.

Ces éléments sont clairement explicités dans la note de présentation du dossier de révision allégée qui est rattaché à la délibération de cette procédure.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-246719312-20220505-DL222582H1

## **II. Procédure :**

La procédure de révision allégée du PLU, issue des dispositions des articles L153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

1/ rédaction du projet de révision allégée initié par le Président de Limoges Métropole et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer et prescrire les modalités relatives à la procédure,

2/ Conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :

- mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie de Limoges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- publication d'un article informatif, dans un journal départemental, de la concertation mise en place dans le cadre de la révision « allégée » ;
- publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie de Limoges et sur le site internet de Limoges Métropole ;
- envoi des documents en lien avec l'étude aux Personnes publiques associées (PPA) et aux associations en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.

3/ arrêt du projet par délibération de Limoges Métropole et bilan de la concertation,

4/ association des PPA, en application des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA,

Conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, les modalités de l'enquête publique seront les suivantes :

- saisine du tribunal administratif pour désigner un commissaire enquêteur,
- décision d'ouverture d'enquête par arrêté du Président de Limoges Métropole,
- publication de l'avis dans la presse dans deux journaux régionaux dans le département concerné et affichage conjoint en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole,
- consultation du dossier par le public pendant la durée de l'enquête au siège de Limoges Métropole et éventuellement en mairie de Limoges.

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de ces modalités d'affichage, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le conseil communautaire décide :

- de prescrire la révision allégée du PLU de la commune de Limoges, en application des dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,

REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-067-246713312-20220505-DL2222582H1

- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier,
- d'autoriser le Président à engager les dépenses afférentes aux études et à la procédure réglementaire,
- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la révision allégée du PLU,
- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L153-40 du Code l'urbanisme, l'association des services de l'Etat et à en déterminer les modalités.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
vendredi 13 mai 2022

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

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

REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-087-248719312-20220505-0L2222582H1

# Commune de LIMOGES

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

VU LE 5 MAI 2022

Pour le Président  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Se.  
**Sylvain ROQUES**



**LIMOGES**  
ARTS DU FEU  
ET INNOVATION



## RÉVISION ALLÉGÉE N°7 DU PLU

### NOTICE DE PRÉSENTATION

MAI 2022

REÇU EN PREFECTURE

le 13/05/2022

Application agréée E-legalite.com

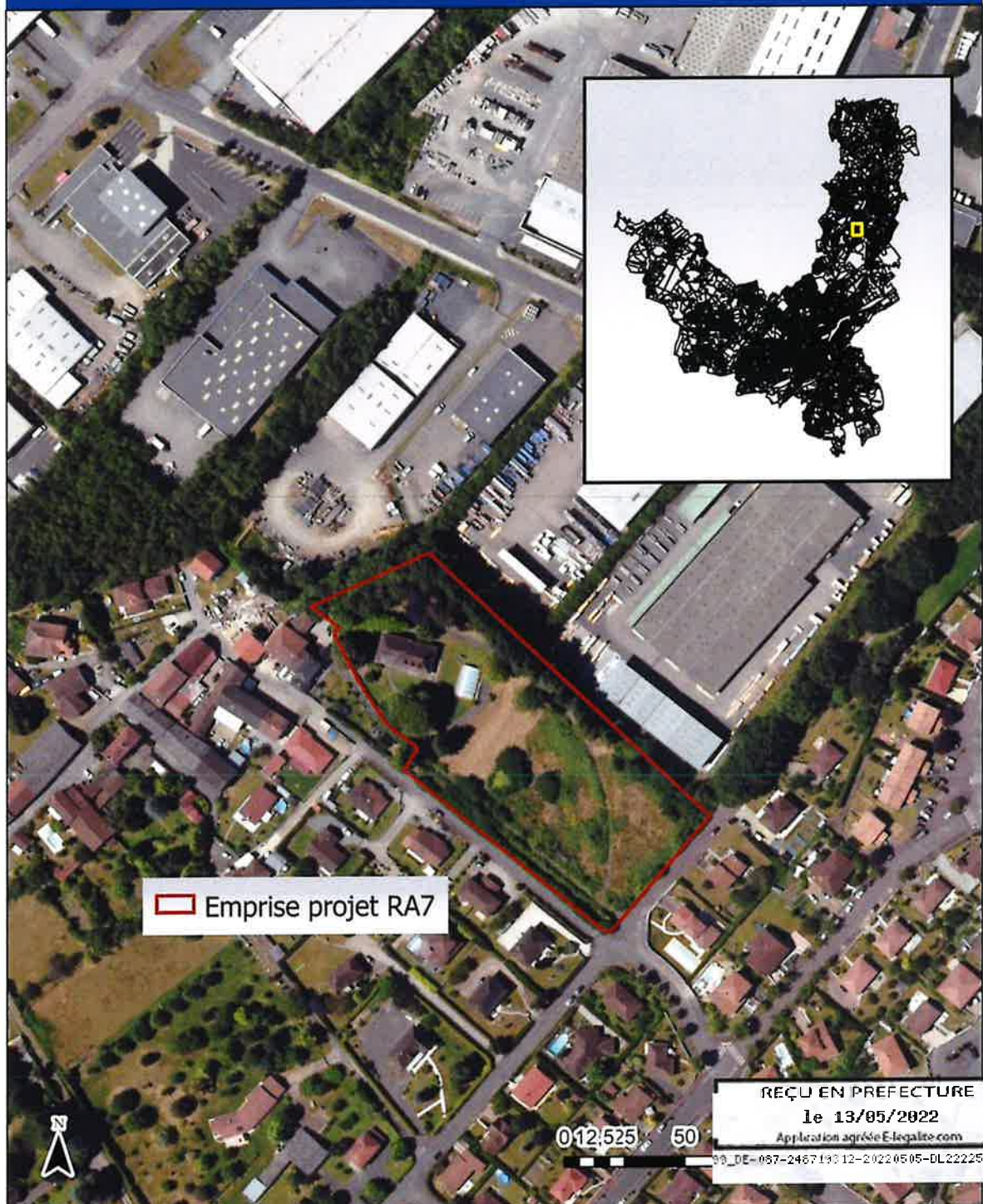
99\_DE-087-248719312-20220505-DL2222582H1



## PROJET RÉVISION ALLÉGÉE N°7

La zone du projet se situe au lieu-dit Le Grand Theil, entre l'autoroute A20 à l'Est et la Zone Industrielle Nord à l'Ouest. Le projet consiste à supprimer une protection paysagère : un Espace Vert d'Intérêt Patrimonial (EVIP) et à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### LOCALISATION





**Emprise projet RA7**

**PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**

- Espace boisé classé
- Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
- Emplacement réservé
- Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique

**ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES**

- N
- UB 1
- UE 1
- UE 2

**REÇU EN PREFECTURE**  
**le 13/05/2022**  
 Application agréée f. legalto.com  
 39\_DE-007-246719312-20220505-DL2222582H1



## EXTRAIT DES PRESCRIPTIONS SURFACIQUES DU PLU ACTUEL

Surface de l'EVIP à supprimer : 4 954 m<sup>2</sup>.

