

## **SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES**

### **Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 4 mars 2022 Délibération n°2022\_BS03\_04**

Le 4 mars 2022 à 14h00, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 22 février 2022, s'est réuni dans les locaux du SIEPAL, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

#### Etaient présents :

Monsieur Christian BLANCHET, Madame Monique DELPI, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Laurent LAFAYE, Madame Julie LENFANT, Monsieur Vincent LÉONIE, Monsieur Rémy VIROULAUD, représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Monsieur Jean-Marc LEGAY, représentant de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Alain DARBON, Monsieur Alain FAUCHER, Monsieur Alexandre MAZIN, représentants de la communauté de communes de Noblat,

Monsieur René ARNAUD, Madame Sylvie ACHARD, Monsieur Philippe BARRY, représentants de la communauté de communes du Val de Vienne.

#### Absent excusé représenté :

Monsieur Guillaume GUÉRIN (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Rémy VIROULAUD (Limoges Métropole)

#### Absents excusés :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Philippe JANICOT, Madame Nathalie MÉZILLE, Mme Emilie RABETEAU représentants de la communauté urbaine Limoges Métropole,

Madame Andréa BROUILLE, Monsieur Jean-Jacques DUPRAT, Monsieur Bernard LAUSERIE, Mme Elisabeth PETIT, Monsieur Bernard TROUBAT, représentants de la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

#### Assistaient également à la réunion :

Madame Sylvie MOREAU, Madame Chloë LEGRAND, Madame Anne-Sophie PIERRE, Monsieur Clément BOUSSICAULT, Madame Chantal LEJEUNE, du SIEPAL

Monsieur Alexandre MAZIN (Noblat) est nommé secrétaire de séance.

---

## **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges Avis du Bureau Syndical**

---

**Rapporteur** : Monsieur Fabien DOUCET, Vice-Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté Urbaine Limoges Métropole,*

*Vu l'article L132-9 du code de l'urbanisme stipulant que l'établissement porteur du SCoT est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),*

*Vu les statuts du SIEPAL, et notamment l'article 2, disposant que le SIEPAL est associé à l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme des communes et des EPCI du territoire,*

*Vu la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Limoges approuvé le 26 juin 2019,*

*Vu la délibération du 7 juillet 2021 du Comité Syndical du SIEPAL approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges,*

*Considérant le courrier de saisine de la Communauté Urbaine Limoges Métropole reçu le 15 février 2022 et sollicitant l'avis du SIEPAL sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges avant la fin de la période d'enquête publique, qui se déroulera courant mars 2022.*

La commune de Limoges, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole compte 130 876 habitants en 2019 selon l'INSEE.

Le lancement de la modification n°1 du PLU de Limoges a été arrêté par le Président de Limoges Métropole le 15 mai 2020. Elle porte sur la modification du règlement graphique et écrit ainsi que sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **Le projet prévoit de modifier 16 points du règlement écrit :**

- Des modifications pour faciliter l'instruction des permis :
  - o ajout de précisions concernant le calcul des hauteurs de construction,
  - o assouplissement de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives sous réserve de justifications,
  - o ajout d'un schéma en annexe clarifiant la lecture des règles de prospect,
  - o clarification de la notion de découpage en « drapeau »,
  - o simplification du calcul des surfaces paysagères végétalisées,
  - o harmonisation et précision des règles relatives aux annexes et extensions en zones A et N.

- Interdiction des « autres équipements recevant du public » (équipements à vocation culturelle et/ou artistique par exemple) dans les zones destinées aux activités économiques (UE) et zones d'habitat (UB1) bénéficiant déjà d'équipements de proximité pour éviter les conflits d'usage et les nuisances potentielles.
- Des modifications pour renforcer la dimension verte du PLU :
  - o ajout de dispositions relatives au stationnement en zone N, rendant obligatoire un traitement perméable des espaces de stationnement, favorisant ainsi la lutte contre l'imperméabilisation des sols,
  - o ajout d'éléments sur l'aspect paysager des voies dans les secteurs en construction dans les dispositions communes du règlement,
  - o cadrage de la mise en place du foisonnement du stationnement pour limiter les emprises liées à la voiture et les surfaces artificialisées,
  - o adaptation de la règle de stationnement vélo pour le verticaliser et optimiser l'espace, la superficie du local dédiée n'est plus inscrite au règlement.
- Ajout de titres aux différents paragraphes des dispositions générales et d'un lexique local pour en faciliter la lecture.
- Diminution de la part d'espaces verts exigée en lotissement et groupements de constructions passant de 25 à 15% minimum.
- Remplacement de la notion de « logements » par celle « d'hébergement » en zone UA1 afin de faciliter l'implantation des typologies recherchées par la ville de Limoges sans être plus restrictif que l'ancien PLU.
- Déclassement de la maison basque (La Basse) de la liste des bâtiments remarquables.

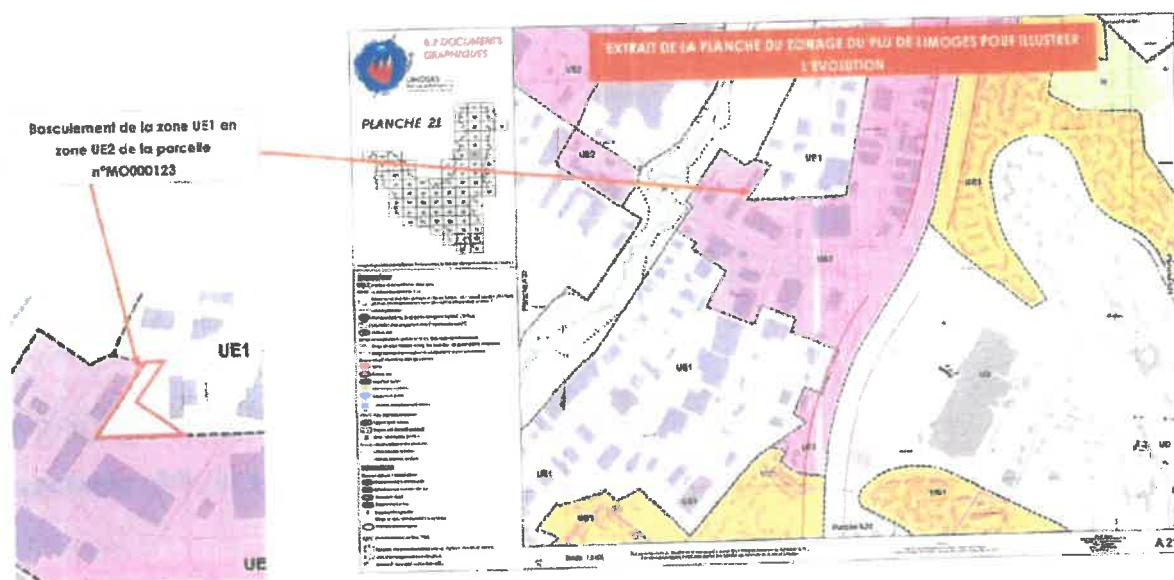
La grande majorité de ces évolutions contribue à clarifier le projet initial. Deux remarques relatives à des erreurs matérielles sont inscrites en annexe de cette délibération.

**La modification de l'OAP thématique** prévoit d'adapter l'orientation thématique « intensification urbaine » pour ne pas bloquer les projets et « permettre de mieux se conformer aux formes urbaines environnantes, aux contraintes physiques rencontrées ». Le lexique local du PLU précise que l'objectif de l'intensification « n'est pas de densifier à tout prix mais de proposer une densité adaptée au regard du contexte urbain dans lequel le projet s'inscrit. »

La possibilité pour certaines zones de déroger à l'objectif de densité initialement inscrit dans le projet du PLU de Limoges, aura des incidences sur la mise en œuvre de l'orientation n° 64 du SCoT qui préconise notamment une densité moyenne de 35 logements / hectares pour Limoges.

**La modification du règlement graphique** concerne le classement d'une partie d'une zone UE1 (activités industrielles) en UE2 (zone commerciale et de services) pour ne pas bloquer les futurs projets. Cette parcelle de 3 365 m<sup>2</sup> est située en zone nord (rue Claude Henri Gorceix). La notice de présentation ne donne pas plus de justifications sur ce projet.

Cette modification n'a pas d'incidence sur la mise en œuvre des orientations du SCoT.



Extraits de la notice de présentation de la procédure de modification n°1 du PLU de Limoges – Limoges Métropole – reçue le 15 février 2022

**Il est proposé au Bureau Syndical d'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Limoges**

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	15
Résultat du vote :	
Pour :	15
Contre :	0
Abstention :	0

**La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Fait à Limoges, le 4 mars 2022**

**Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.**

**Formalités de publicité effectuées  
le 7 mars 2022.**

**Transmis en Préfecture le 7 mars 2022.**

**Le Président,**

**Vincent LÉONIE**

Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
Bureau Syndical du 4 mars 2022 – Avis sur la modification n°1 du PLU de Limoges

REÇU EN PREFECTURE  
le 07/03/2022

Application agréée E-legalite.com

## ANNEXE

Des erreurs matérielles ont été relevées, il conviendrait de les corriger dans le document final.

Dans le paragraphe de la modification du règlement écrit relative au nombre de stationnement vélo pour les bureaux (page 15 de la notice de présentation), il conviendrait de supprimer « minimum » à la fin du paragraphe pour clarifier la règle : « une place/tranche de 100m<sup>2</sup> de surface plancher jusqu'à 30 places minimum ».

Dans les annexes de la notice de présentation, il est précisé que la date de construction du bâtiment rue Fustel de Coulanges répertorié dans la liste du patrimoine protégé architecture contemporaine, va être modifiée en passant de 1961 à 1968, mais une autre date est inscrite sur la fiche fournie (1986).