

PROCÈS-VERBAL RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°6 DU PLU DE LIMOGES 14 NOVEMBRE 2024

Personnes présentes :

- Mme COLLERAIS Florence – Direction Départementale des Territoires 87
- Mme MOREAU Sylvie - SIEPAL
- M. TOULET Michel – Renaissance Vieux Limoges (RVL)
- Mme PASQUET Julie – Ville de Limoges (VDL)
- Mme RETIF Maëlle – Limoges Métropole (LM)
- M. MAILLOCHON Anthony – Limoges Métropole (LM)

Services excusés :

- *L'Agence Régionale de Santé*
 - *La Chambre d'Agriculture*
 - *La Chambre des Métiers et de l'Artisanat*
 - *Le Conseil Départemental*
-
- Mme RETIF (LM) accueille les participants et rappelle l'objet de la réunion d'examen conjoint en lien avec la révision allégée n°6 engagée sur le PLU de la commune de Limoges.
Un rappel du contexte de cette révision est fait, à savoir une volonté initiale de supprimer la totalité de l'EVIP sur la parcelle concernée qui a ensuite été modifiée par le présent projet d'évolution consistant à la suppression d'une partie de l'Espace Vert d'Intérêt Paysager (EVIP) en conservant une bande de 15 mètres de large.
Le déroulé de la procédure est fait puis le projet est présenté.
 - Mme MOREAU (SIEPAL) demande si le projet d'aménagement est connu à ce jour, ce qui permettrait de justifier la réduction de l'EVIP pour s'adapter au projet.
 - Mme PASQUET (VDL) répond que le projet n'est pas finalisé et qu'il est en constante évolution du fait de la conjoncture. La réduction de l'EVIP s'inscrit dans une volonté de valorisation et de densification de ce foncier en facilitant son aménagement. L'aménagement se fera dans le cadre d'un projet global, (*une opération d'aménagement d'ensemble, évitant tout découpage de la zone au coup par coup*);
 - Mme MOREAU (SIEPAL) s'interroge sur la densité du projet d'aménagement. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit des parcelles de 400 à 700 m². Les parcelles pourraient donc être potentiellement plus grandes que celles déjà présentes sur le secteur, ce qui peut être considéré comme un retour en arrière sur la densification alors même que le projet de réduction de l'EVIP est en partie justifié par la volonté de densifier.

- Mme PASQUET (VDL) affirme la nécessité de concilier les enjeux liés à la qualité du cadre de vie et ceux liés à la densité. De plus, la configuration des lieux contraint la capacité à aménager une zone d'habitation dense. De même, la gestion des eaux pluviales et la présence d'une servitude de passage sur la parcelle ne permettent pas d'optimiser la densité de l'aménagement du secteur.
- Mme RETIF (LM) contextualise la configuration du terrain, lequel est situé à proximité du giratoire. Ceci complexifie la possibilité de réaliser un aménagement dense sur cette parcelle. De plus, le projet n'étant pas fixé définitivement, il n'est pas encore exclu que la densité de la zone soit différente des secteurs alentours.
- Mme COLLERAIS (DDT) demande si la continuité piétonne prévue dans l'OAP peut s'appuyer sur la bande boisée à préserver.
- Mme RETIF (LM) confirme que la continuité piétonne pourra être réalisée comme prévu par l'OAP.
- Mme MOREAU (SIEPAL) demande si la voie de desserte du terrain débouchera sur le giratoire.
- M. TOULET (RVL) souligne que la desserte depuis le giratoire aura pour effet, pour la voie, d'empiéter sur la zone Naturelle (N). Il suggère également la compensation du boisement de la partie de l'EVIP supprimé en reboisant l'espace vert situé dans la zone N.
- Mme PASQUET (VDL) rappelle que la création d'une infrastructure dans une zone N est possible et n'est donc pas contradictoire avec le projet. L'aménagement de la voie est prévu à partir du giratoire dans l'OAP mais le tracé de cette voie n'est pas défini à ce jour et devra impacter le moins possible la zone N. De plus cet aménagement est contraint par les futurs avis techniques de Limoges Métropole notamment sur la régulation des flux de circulation. La parcelle située en zone N appartient à la Ville de Limoges et restera un espace vert.
- Mme RETIF (LM) ajoute que la commune peut librement boiser cet espace vert même en l'absence d'EVIP. La Ville de Limoges ayant la maîtrise foncière de la zone N, il n'apparaît pas nécessaire d'étendre l'EVIP sur cette zone. De potentielles mesures de compensation (replantations) pourront être définies par la Ville de Limoges lorsque le projet aura été complètement défini avec l'aménageur.
- Mme PASQUET (VDL) confirme que l'aménagement paysager avec la définition de la coulée verte sera négociée avec l'aménageur.
- Mme MOREAU (SIEPAL) considère que la réalisation de la voie dans la zone N est un impact collatéral qui n'est pas inscrit dans le dossier. Elle rappelle également la nécessité d'éviter d'affaiblir d'avantage les zones N et les corridors. Le maintien des équilibres est une priorité du SCOT à laquelle il faut être vigilant.

- Mme RETIF (LM) rappelle que les impacts ont été évalués dans le cadre de la révision générale de 2019 et qu'il n'y a pas de retour sur le principe d'aménagement de l'OAP.
- Mme PASQUET (VDL) rappelle que l'aménagement de ce secteur était prévu depuis longtemps. Déjà en 2006, un projet d'aménagement d'ensemble du secteur Chambeau avait pris en compte les enjeux liés aux continuités écologiques dont l'objectif reste de ne pas empiéter dessus.
- La DDT n'émet pas de remarques particulières sur le projet de révision.