

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LIMOGES METROPOLE

RAPPORT D'ENQUETE et CONCLUSIONS  
Remis le 19 octobre 2025

**Enquête publique relative à la révision allégée numéro 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges, concernant l'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées au profit de Limoges métropole.**

Destinataires :

Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne

Monsieur le président de Limoges Métropole

Monsieur le maire de la commune de Limoges

Monsieur le président du tribunal administratif de Limoges.

## SOMMAIRE

Préambule	p.3
<b>PREMIER CAHIER : RAPPORT D'ENQUETE</b>	<b>p.5</b>
Généralités	p.5
Présentation de la communauté urbaine de Limoges métro	p.6
Dossier d'enquête	p.8
Organisation de l'enquête	p.9
Finalité de l'enquête	p.10
Historique du site	p.16
Demande d'informations complémentaires	p.18
Pièces du dossier	p.18
Déroulement de l'enquête	p.20
Préparation et visites	p.21
Publicité	p.22
Ouverture et déroulement	p.23
Investigations complémentaires	p.23
Bilan des permanences	p.24
Mémoire en réponse	p.24
Observations	p.31
<b>DEUXIEME CAHIER : CONCLUSIONS ET AVIS</b>	<b>p.33</b>
<b>TROISIEME CAHIER : ANNEXES</b>	<b>p.36</b>

## **PREAMBULE**

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 26 juin 2019. Il a depuis fait l'objet de diverses évolutions.

La modification numéro 9 qui fait l'objet du présent rapport a été prescrite par l'arrêté du président de Limoges Métropole du 11 juillet 2025, arrêté portant ouverture d'une enquête publique préalable à la modification n°9 du plan local d'urbanisme de limoges n° 26929.

Ce projet a fait l'objet : d'une décision d'engagement de la révision par le Conseil Communautaire inscrite aux procès-verbaux des délibérations du conseil communautaire, séance du 22 novembre 2024 ; de l'examen et du vote de l'avis conforme de l'autorité environnementale relatif à la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale mais à un examen au cas par cas ad hoc, séance du 24 juin 2025.

Elle a pour finalité l'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention sur la parcelle cadastrée section NS n°67 d'une superficie de 8403 m<sup>2</sup> située rue Charles Legendre.au profit de l'agglomération de Limoges métropole.

L'enquête publique a été ouverte le lundi 1er septembre 2025 à partir de 09h00

Cette enquête publique est réalisée selon une procédure allégée prévue par le code de l'environnement en tenant cependant compte de certaines obligations découlant du code de l'urbanisme.

La modification n°9 du PLU de la commune de Limoges qui vise à créer un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public, à savoir un bassin de rétention des eaux sur la parcelle cadastrée section NS n°67 d'une superficie de 8403 m<sup>2</sup> située rue Charles Legendre est dans cette situation.

L'enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur sur la base d'un dossier technique remis par la communauté d'agglomération « Limoges Métropole ».

Cette enquête a permis à la population de s'exprimer au sujet du projet de modification du PLU.

Aux termes de l'article L123-15 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a établi un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et qui examine les observations recueillies. Dans sa forme, le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public et du Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur donne ensuite, séparément, ses conclusions motivées et son avis qui ne peut être que favorable, favorable sous réserves ou défavorable au projet.

A l'issue de l'enquête le Commissaire enquêteur a présenté aux services de Limoges métropole le rapport de synthèse préalable au rapport d'enquête publique, ce rapport est destiné à recueillir les réponses et les propositions produite par le maître d'ouvrage dans un mémoire en réponse qui vient étayer l'avis du Commissaire enquêteur.

Ce document comporte trois cahiers distincts :

- Le premier cahier constitue le rapport d'enquête. Il comporte le rappel du projet et la composition du dossier, une présentation analytique des pièces du dossier et de celles fournies durant l'enquête et une analyse des observations recueillies durant l'enquête complétée des réponses du responsable du projet.
- Le deuxième cahier présente les conclusions motivées et l'avis du Commissaire enquêteur.
- Le dernier cahier comporte les annexes du rapport.

## **PREMIER CAHIER : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

### **Généralités**

La révision n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU.

Cette procédure relève des articles L. 153-34, L. 153-35 et R. 153-12 du code de l'urbanisme.

Elle est engagée à l'initiative de la collectivité qui établit le projet de modification.

L'engagement de la procédure est donc simple. Le projet doit être notifié, pour avis, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au(x) maire(s) de la (les) commune(s) concernée(s) par la modification.

Une évaluation environnementale doit être réalisée si la modification est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au sens au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 (CE, 19 juillet 2017, Association France Nature Environnement, n° 400420).

A ce stade du projet qui consiste à modifier le changement d'affectation des parcelles en prévision de futurs aménagements l'étude environnementale n'est pas nécessaire.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant de la collectivité porteuse du projet.

Selon les textes actuellement en vigueur : Article L. 153-31 du code de l'urbanisme, définissant le champ d'application de la procédure de révision, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité compétente.

Or la révision numéro 9 a uniquement pour objet de modifier l'affectation des parcelles, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Il est à noter que ladite parcelle est située en zone urbaine du PLU et ne dispose d'aucune mesure de protection.

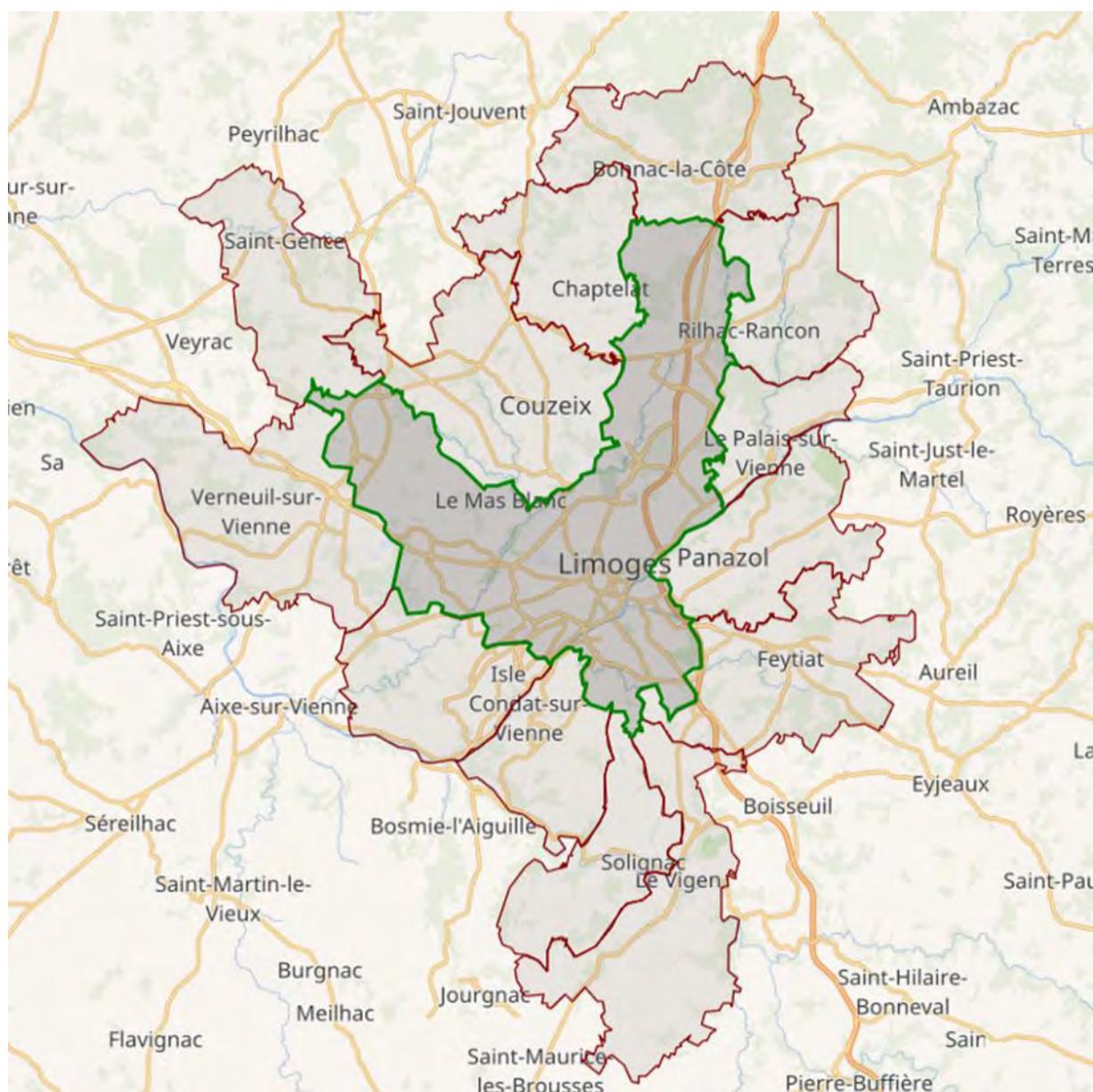
En vertu de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, les révisions allégées doivent porter sur un objet unique.

Au cas présent la révision allégée est employée pour le projet d'évolution du PLU de la commune de Limoges qui a pour unique objet d'ajouter d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées au profit de limoges métropole.

Contrairement à une révision générale, la révision allégée ne peut pas être utilisée lorsque le projet d'évolution du PLU porte atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, ce qui n'est pas le cas dans ce dossier puisque la parcelle objet du projet d'emplacement réservé n'est pas concernée par un espace boisé classé.

## **Présentation de la Communauté Urbaine**

La Communauté Urbaine Limoges Métropole est constituée de 20 communes et compte 208 000 habitants. Urbaines, périurbaines ou rurales, Limoges, commune où est situé le terrain faisant l'objet de la modification n°9 du PLU, est l'une des 20 commune de la communauté urbaine « Limoges métropole ».



Limoges est une commune de Nouvelle-Aquitaine, préfecture du département de la Haute-Vienne, capitale de la province historique du Limousin, la capitale limousine est la 30e commune la plus peuplée en France. Deuxième commune la plus peuplée de la région Nouvelle-Aquitaine après Bordeaux, troisième plus importante ville universitaire régionale après Poitiers, Limoges est un centre administratif et de services intermédiaires doté de tous les équipements d'une métropole régionale.

En 2021, l'INSEE a abandonné la notion d'aire urbaine et l'a remplacée par celle d'aire d'attraction. Celle de Limoges rassemblait 322 810

habitants en 2021, ce qui en fait la troisième du Grand Sud après Toulouse et Bordeaux.

Le territoire géographique de Limoges est situé sur la branche sud de la chaîne hercynienne constituant les contreforts ouest du Massif Central. Elle est construite, sur des collines. Son altitude est, en moyenne, de 306 mètres et varie de 230 mètres sur les rives de la Vienne à plus de 430 mètres, au nord-ouest de la commune. Ce dénivelé fait que la ville est traversée depuis l'antiquité par de nombreux ruisseaux.

Limoges métropole est la plus grande conurbation traversée par la Vienne, dans le bassin versant de la Loire, le bassin hydrographique Loire-Bretagne et la région hydrographique Loire. Construite pour l'essentiel sur la rive droite de la rivière, elle marque la limite entre son bassin supérieur et son cours moyen qui fait l'objet de diverses mesures de protection.

Les paramètres climatiques qui ont permis d'établir la typologie de 2010 comportent sept principales variables caractérisant la commune sont présentées ci-après :

Moyenne annuelle de température : 11,6 °C

Nombre de jours avec une température inférieure à -5 °C : 3,6 j

Nombre de jours avec une température supérieure à 30 °C : 6,1 j

Amplitude thermique annuelle : 15 °C

Cumuls annuels de précipitation : 1 009 mm

Nombre de jours de précipitation en janvier : 13,7 j

Nombre de jours de précipitation en juillet : 7,4 j

Avec le changement climatique, ces variables ont évolué. Une étude réalisée en 2014 par la direction générale de l'Énergie et du Climat complétée par des études régionales prévoit en effet que la température moyenne devrait croître et la pluviométrie moyenne baisser, avec toutefois de fortes variations régionales qui augmenteraient les risques de saturation des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

## **Dossier d'enquête**

Le titre V de l'article L122-1 du code de l'environnement précise les pièces à produire. Il s'agit de l'étude, de la demande justifiant la

procédure, de l'avis de l'autorité environnementale et des avis des personnes publiques dont la consultation est prévue. Ces avis ont été mis à la disposition du public au cours de l'enquête.

L'ensemble des dispositions a été respecté.

## **Organisation de l'enquête**

L'organisation de l'enquête publique est fixée par la section 1 du chapitre III du titre II du livre Ier de la partie législative du code de l'environnement, soit ses articles L123-1 à L123-18, et par la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier de la partie réglementaire du code de l'environnement, soit ses articles R123-2 à R123-27. L'article L123-1 du code de l'environnement précise l'objet de l'enquête, à savoir informer le public, lui permettre de participer et prendre en compte les intérêts des tiers afin d'éclairer le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

La procédure et le déroulement de l'enquête sont les objets des articles L123-3 à L123-18. L'article L123-3 implique que l'ouverture et l'organisation de l'enquête relèvent de l'agglomération de Limoges métropole (de même que l'article R423-57 du code de l'urbanisme).

Le tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur pour la conduire (2<sup>e</sup> alinéa de l'article L123-4).

La durée de l'enquête pourra être prolongée par décision motivée du commissaire enquêteur (article L123-9) dans la limite de 15 jours.

Les articles L123-10 à L123-13 précisent les conditions de publicité et de déroulement de l'enquête :

- la publicité a été assurée au moins 15 jours avant le début de l'enquête, par un avis porté à la connaissance du public par affichage sur les lieux concernés, par voie dématérialisée et par insertion dans la presse locale (article L123-10) ;
- l'accès au dossier d'enquête (articles L123-11 et L123-12) et les modalités permettant au public de s'exprimer (I de l'article L123-13).

## **Finalité de l'enquête publique « procédure de révision allégée n°9 pour la création d'un bassin de rétention des eaux, dans la commune de Limoges (Haute-Vienne).**

Le document fourni par la Communauté d'agglomération « Limoges Métropole » comprend :

- L'objet et les justifications du projet,
- Sa localisation,
- Les motifs de la modification,
- Une description des modifications apportées,
- La compatibilité avec le PADD et le SCoT.

Compte tenu des observations faites sur place lors des visites du site et des observations des riverains nous avons estimé que des précisions devaient être apportées sur l'évaluation des incidences concernant l'environnement immédiat par le futur projet. Ceci de manière à rassurer les riverains.

Nos demandes d'information complémentaire ont été fournies par le porteur de projet dans son mémoire en réponse qui porte sur les articles concernant :

- La compatibilité du projet avec le PADD, pour lequel il est mentionné « L'instauration d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention s'inscrit directement dans cet objectif puisqu'il participe à la gestion des eaux pluviales et usées sans plus de précisions concernant la nature des effluents, leur volumétrie, leur périodicité. De même le SCoT précise que « pour les communes du pôle urbain et des pôles d'équilibre, diagnostiquer les problématiques liées aux eaux pluviales et identifier les solutions à mettre en œuvre permet de lutter contre les débordements/inondations lors de fortes pluies et de protéger des pollutions urbaines, les milieux aquatiques et la ressource en eau. » Dans ce cadre les améliorations que ce bassin peut apporter dans le traitement des eaux et la protection de la qualité des eaux de la Vienne, la technologie employée pourraient être utilement complétés.
- Les incidences d'un futur projet encore non défini, sur les milieux naturels. Il serait rassurant que Limoges Métropole s'engage à étudier de façon plus précises la manière dont le projet aura des incidences sur la continuité écologique en particulier au regard des critères de la ZNIEFF et de la « Trame verte et bleue » et de la « Trame noire ». Le secteur du projet est situé à proximité des bords de Vienne

qui constituent des corridors écologiques pour les milieux humides et boisés, caractéristiques actuelles des terrains concernés par la modification n°9 du PLU.

Concernant la protection des vestiges archéologiques et la protection des environnements classés Limoges Métropole a apporté toutes les garanties ; que ce soit du point de vue du périmètre de protection du monument historique du fragment de mur gallo-romain ou de la co-visibilité avec le SPR. L'aménagement du bassin de rétention, objet de l'emplacement réservé, fera l'objet en temps voulu d'une insertion qualitative de nature à respecter les éléments de patrimoine protégé décrits précédemment.

Concernant les risques, un seul a été retenu celui de submersion en cas de rupture du barrage de Vassivière. En effet le projet d'évolution du PLU est situé dans l'emprise de la vague de submersion des barrages de Saint-Marc et Vassivière. Le projet d'emplacement réservé aura pour effet subsidiaire d'empêcher la réalisation de logements sur ce terrain et ainsi de ne pas exposer davantage la population au risque.

Les remarques des riverains portent sur les risques de nuisances principalement olfactives, sonores, visuelles, prolifération d'espèces nuisibles en lien avec la construction du bassin de rétention. La mention lapidaire « L'évolution envisagée n'expose pas plus la population à ces risques. », écrite dans le rapport initial ne paraissait pas de nature à apaiser les craintes des riverains.

Les observations et propositions parvenues durant l'enquête ont été prises en considération par le Commissaire enquêteur, en particulier les questions évoquées par le cabinet Lamy et [REDACTED] qui constituent une bonne synthèse de l'ensemble des remarques.

Observations du cabinet Lamy, syndic d'immeubles, 39 avenue de la Révolution 87000 Limoges. « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°9 du Plan Local <l'Urbanisme de la commune de Limoges, nous, représentants du syndicat des copropriétaires de la résidence Agence LAMY souhaitons porter à votre attention plusieurs préoccupations majeures concernant le projet d'installation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées à proximité de notre résidence.

#### 1. Nuisances liées aux insectes

La présence d'un équipement de gestion des eaux usées pourrait favoriser la prolifération des insectes, notamment des moustiques, ce qui

représente une gêne sanitaire et un inconfort important pour les résidents, en particulier durant les périodes chaudes.

## 2. Nuisances olfactives

Les installations de traitement ou de stockage des eaux usées sont susceptibles de dégager des odeurs désagréables, qui nuiraient à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du quartier.

## 3. Impact visuel

La visibilité directe des installations depuis les logements constitue une dégradation du cadre de vie. Nous demandons que des mesures soient prises pour limiter l'impact visuel (barrières végétales, intégration paysagère, etc.).

## 4. Dévaluation immobilière

La proximité d'un tel équipement pourrait entraîner une baisse de la valeur des biens immobiliers de la résidence, ce qui inquiète fortement les copropriétaires. Cette conséquence économique ne doit pas être négligée dans l'évaluation du projet. »

Observations de [REDACTED] -  
[REDACTED] : « J'habite à LIMOGES, [REDACTED], sur un terrain cadastré [REDACTED], d'une superficie de 2149 m<sup>2</sup>, lui-même limitrophe de la parcelle cadastrée [REDACTED] de 8403 m<sup>2</sup>, dite « Le Trou du Loup », qui fait actuellement l'objet de la modification N° 9 au PLU rappelée en objet, en prévision de la construction d'un bassin de rétention des eaux. En application de l'invitation sur panneau d'affichage, je me suis rendu il y a quelques jours aux Services de la Mairie de Limoges, 31 Avenue Baudin, et ai pu consulter le dossier papier mis à disposition du public. Les informations figurant sur ces documents sont intéressantes, mais ne répondent toutefois pas entièrement aux questions que je me pose en tant que futur riverain de ce projet, et je souhaiterais donc, pour autant que ma demande ne soit pas trop prématurée, avoir quelques éclaircissements sur les points suivants :  
1 - Propriété du terrain.

A ma connaissance, ce terrain est la propriété de la SARL « Les Lavandières », ZI « Les Carrières » - 49240 a Vrillé, rattachée à l'ancienne BLANCHISSERIE MAINE, puis à l'actuelle Société ELIS. L'un des documents que j'ai lus précise que si le projet de bassin de rétention se réalise, le terrain restant inoccupé fera l'objet d'un « délaissement » au profit du propriétaire, qui aura alors la faculté de le conserver en l'état ou de le vendre. Je suppose donc que si le projet est

confirmé, une cession partielle de ce terrain devra intervenir entre le propriétaire actuel et Limoges-Métropole, ou tout autre acquéreur qu'elle aura désigné, nécessairement à un prix déjà fixé actuellement, et que le reliquat de terrain pourra ensuite, au choix du propriétaire, être cédé ou non à des particuliers.

Pouvez-vous me dire si ma vision des choses est exacte, et, si elle ne l'est pas, me préciser ce qu'il en sera réellement ?

2 - Surface concernée, et emplacement. Au vu de la configuration du terrain, large et accessible côté rue Charles Le Gendre, et de plus en plus étroit et en déclivité en allant en direction de la rue Wagner, j'avoue ne pas voir quelle zone serait occupée par le bassin de rétention. Vous serait-il de me l'indiquer sommairement à partir d'une copie du plan cadastral, ce de manière à me permettre d'apprécier quelles zones resteraient disponibles ?

3°- Caractéristiques techniques du bassin. Je souhaiterais savoir également s'il doit s'agir d'un simple décaissement pour mettre au même niveau la majeure partie de la zone concernée (ce que la topographie naturelle du terrain me paraît conseiller) ou d'un approfondissement du sol plus conséquent jusqu'à un ou plusieurs mètres de profondeur. J'aimerais également savoir si l'ensemble de l'eau recueillie au cas d'orage sera invisible (recueillie sous béton) ou apparente en tout ou partie. Les documents précisent seulement à ce sujet que des mesures de sécurité seront prises du fait d'une école proche (Bellevue).

4°- Nuisances éventuelles.

Je souhaiterais savoir quelles méthodes seront utilisées pour éviter les nuisances classiques pouvant s'attacher à ce type d'installations :

- nuisances visuelles (quelle sera la hauteur des ouvrages de génie civil par rapport au niveau actuel du sol, y aura-t-il conservation ou non du rideau d'arbres existant actuellement entre mon fonds et le terrain ? ... ).
- nuisances auditives (bruits de pompage, de machines, circulation de camions ...).
- nuisances olfactives (éventuelles mauvaises odeurs pouvant provenir des eaux d'égout captées par l'installation ou redirigées sur la station d'épuration). »

Observations de [REDACTED] ; 3 [REDACTED] -  
 [REDACTED] : « Etant riverain de la parcelle sur laquelle vous envisagez de créer un bassin de rétention d'eau pluviale et usées (un plan aurait pu nous être communiqué) je me permets de vous faire part de mes

questionnements : - s'agira-t-il d'un bassin à ciel ouvert ou couvert et de quelle surface ?

- n'y a-t-il pas un risque de dégagement d'odeur, car actuellement à chaque vidange il y a des odeurs tellement fortes qu'il est impossible de laisser les fenêtres ouvertes et de laisser du linge dans le séchoir du balcon. - n'y a-t-il pas un risque de prolifération d'insectes tel que les moustiques, de nuisibles tel que les rats, des batraciens. - quelle visibilité auront nous ? »

Observations de [REDACTED], domicilié [REDACTED] :

[REDACTED] : « je souhaite vous faire parvenir mes inquiétudes concernant la modification n°9 du plan local d'urbanisme de Limoges.

En effet, la gestion des eaux de pluie pourrait favoriser la prolifération de moustiques.

La gestion des eaux usées pourrait engendrer quotidiennement de mauvaises odeurs.

De la création de ces bassins découlerait une certaine pollution visuelle, d'autant plus que mon appartement se situe à moins de 30 mètres du terrain.

Avec ces éléments, la valeur de mon bien immobilier serait très certainement revue à la baisse ».

Observations de [REDACTED] : « Bonjour Monsieur le commissaire d'enquête,

Requête au sujet des nouveaux bassins que vous voulez implanter.

Nous préférons conserver nos arbres, nos oiseaux et la source.

Nous ne voulons pas de vos bassins ceux du bord de Vienne suffisent.

Nous avons déjà les odeurs, si en plus nous devons avoir des nouvelles nuisances (moustiques, et autre).

De plus nous avons le passage des pompiers et ambulances.

Cela va dévaloriser notre copropriété, qui va vouloir acheter ?

Je me pose une question seriez-vous prêt à venir habiter chez nous ? »

Observations de [REDACTED] - [REDACTED] :

« Sachant que l'immeuble où je réside ([REDACTED] bd de Bel Air) est parallèle au projet et se trouve à une trentaine de mètres de celui-ci, je tiens à vous transmettre mes inquiétudes concernant ce projet. Quels sont les risques de nuisance concernant les odeurs et la prolifération de moustiques du au stockage d'eaux usées ? Est-il prévu un système de haie ou autre pour parer à l'impact visuel depuis ma résidence ? Cette

résidence étant proche de ce projet j'ai peur que la valeur de mon bien soit revu à la baisse ! Et enfin n'y a-t-il pas des risques de débordement en cas de problème d'évacuation de ces eaux ? »

Observations de [REDACTED] –  
[REDACTED] : « craintes de nuisances, odeurs, moustiques et dévaluation du bien »

Observations de [REDACTED], « Je suis préoccupé par les travaux qui auront lieu pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales et usées rue Charles Legendre. J'ose espérer que toutes les dispositions sur les désagréments ont bien été étudiées et que cela n'occasionnera pas d'odeur, même par temps orageux, sans compter la prolifération d'insectes, déjà constatée sur le site. Reste à savoir ce que va devenir le petit ruisseau qui traverse le terrain et qui vient d'une source qui descend vers le boulevard, pour arriver visible sur la parcelle prévue pour la construction du bassin. Source qui existe aussi en amont rue Henri Dunant. Il y a aussi la présence d'amphibiens près de cette source. »

Observations de [REDACTED] :  
« Le projet d'installation d'une station d'épuration proche de mon immeuble, situé boulevard Bel Air, m'inquiète au niveau de la co-visibilité de cette construction. Le fonctionnement va provoquer des odeurs et comment allez-vous évacuer les eaux traitées dans un terrain creux. Je pense que ce terrain situé au centre des immeubles d'habitation aurait mérité un parc paysager pur l'ensemble des riverains. Dans l'espoir que ma requête retiendra toute votre attention, je pense qu'une étude plus approfondie d'un nouveau projet serait la bienvenue. »

Observations de [REDACTED] : « Après avoir pris connaissance de l'avis d'enquête, situé devant la résidence, je me pose plusieurs questions. Est-ce ce n'est pas trop près des habitations (il y en a aussi de l'autre côté du terrain) et nous ne serions séparé que par un parking ? Quelles sont les incidences sur le paysage ? La suppression des arbres alors que Limoges essaye de planter des arbres et de nombreux points de verdure partout en ville ? La suppression de cet environnement ferait disparaître les oiseaux, les fleurs, les abeilles et autres espèces indispensables pour la biodiversité. De plus c'est notre poumon comparativement à l'autre côté (de

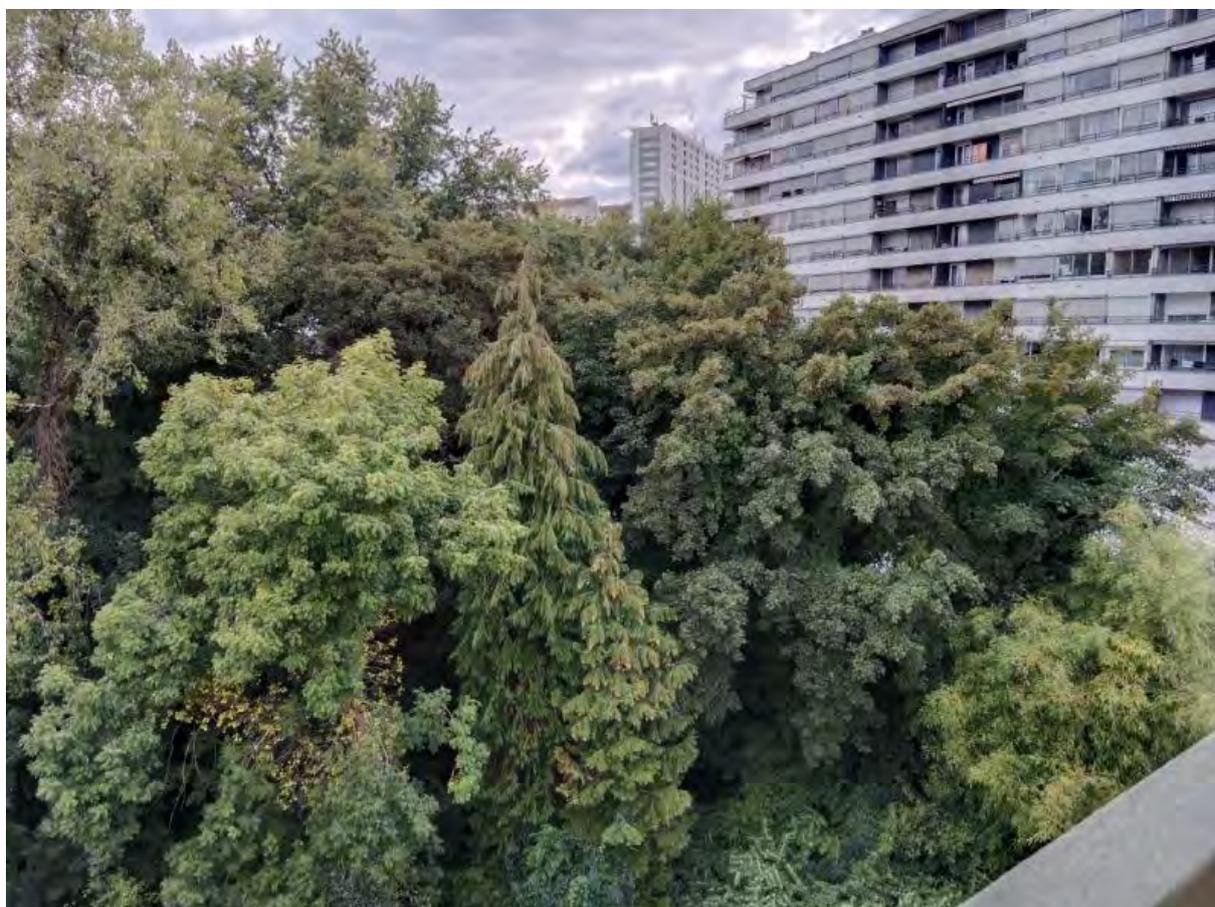
l'immeuble) qui donne directement sur le boulevard. Il nous protège aussi de la chaleur. Serait-il alors possible de garder les arbres tout autour ? Plus inquiétant les risques d'odeurs, puisqu'il est question sur l'avis d'enquête d'eaux pluviales et d'eaux usées. Que deviendrait la source ? Ce surplus d'eau augmente les risques de prolifération des moustiques déjà bien présents. Et pour finir notre immeuble ne risque-t-il pas de perdre de la valeur avec cette installation ?

### **Historique du site.**

Les photographies aériennes montrent une urbanisation massive, entre les années 1970 et aujourd'hui, autour d'une zone boisée sur l'essentiel de la surface concernée par le projet. Cet intérêt d'enclave de verdure pourrait justifier le choix de protéger cet espace. Néanmoins il est en bordure d'une partie artificialisée, au nord, et d'une urbanisation pavillonnaire à l'Ouest.

L'intérêt public du projet de modification du PLU peut se comprendre entre deux formes d'intérêt général : la conservation de zones vertes nécessaires au bien être des habitants dans un maillage urbain dense, qu'il est sans doute possible d'aménager, en recréant des circulations qui existaient à une époque plus ancienne ; et le stockage des eaux pluviales et usées qui débordent du réseau public lors de périodes de fortes pluies dans un bassin de rétention qui aura donc un impact positif sur l'environnement en diminuant la quantité de polluants déversés dans la Vienne et qui permettra ainsi d'améliorer la qualité écologique de la Vienne.

Nous n'avons pas retenu de dispositions contraires à ce projet. Le projet s'insère dans les objectifs du document d'orientation et d'objectif du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Limoges. Aucune servitude ne semble s'appliquer à la zone du projet, par ailleurs classée actuellement constructible au PLU.



## **Demande d'information complémentaire**

Une visite de terrain et une réunion avec [REDACTED] de la Direction du Cycle de l'Eau à Limoges Métropole ont permis d'ajouter en complément des observations du public des remarques relatives à :

- L'ajout au dossier d'une étude hydraulique motivée présentant les arguments en faveur du projet : modélisation des besoins, choix entre les espaces disponibles, proximité de la station d'épuration.
- L'engagement que des études à venir dans une phase de construction du projet permettront d'examiner les contraintes du site et d'activer des procédures de compensation par la suite.
- La nécessité d'anticiper ce que l'évolution de la réglementation à venir va imposer au maître d'ouvrage dans la décennie à venir.
- La simulation de stockage.
- Le mode de fonctionnement du bassin qui a été retenu (fonctionnement de manière gravitaire) et la volumétrie qui en découle (diamètre, hauteur utile). Une comparaison avec un ouvrage similaire situé aux Casseaux nous a paru pertinente en particulier sur les points suivants, le confinement de la masse d'eau et la possibilité ultérieurement d'utiliser la dalle à des activités de plein air.
- La nature des équipements complémentaires nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble, qui seront implantés sur le site.
- La précision que les réseaux raccordés au bassin sont des réseaux qualifiés « d'unitaires ».

## **Pièces notables du dossier**

Figurent au dossier la délibération de la Communauté urbaine « Limoges Métropole » et les avis des personnes morales prévus par les textes ou concernés par l'opération.

Le dossier comporte une notice sur la procédure administrative, la nature du projet les motivations de la demande, en décrit les caractéristiques, les avantages et les inconvénients.

Étude d'impact. Les services techniques de la communauté urbaine « Limoges métropole » n'ont pas réalisé l'étude d'impact pas nécessaire à ce stade.

Il est à noter que le site n'est concerné par aucun zonage de protection écologique zones naturelles d'intérêt écologique, ou espaces naturels sensibles.

La notice de présentation souligne à juste raison l'intérêt général du projet autour de la maîtrise des conséquences de l'artificialisation des sols en milieu urbain et la nécessité d'une récupération systématique des eaux de ruissellement permettant d'envisager une situation de traitement sans rejet polluant.

#### Avis des personnes publiques morales consultées

- État - Direction régionale des Affaires Culturelles. Le service régional de l'archéologie n'a pas répondu.
- État - Direction Départementale des Territoires ; service Urbanisme et Habitat. Le service répond le 20 mai 2025. Il est précisé : « que le projet appelle des points de vigilance concernant les servitudes. La parcelle est concernée pour une partie à l'ouest, par la servitude AC1 relative aux monuments historiques et pour une petite partie au sud, par la servitude T1 de protection du domaine public ferroviaire. Il est souligné que la servitude T1 dispose en application de l'article L.2231-2 du code des transports que sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdite sur le domaine public ferroviaire. ».
- Etat - Agence Régionale de Santé. Le service répond le 27 mars 2025. Sans observation particulière.
- Etat - Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Le service répond le 5 mai 2025. Le service considérant les informations transmises par la collectivité de Limoges Métropole rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
- Etat – Académie de Limoges. Le service répond le 5 avril 2025. Sans opposition à la modification n°9 du PLU le service attire l'attention sur la nécessité de prévoir en cas de construction du bassin de rétention un plan de sécurité en raison de la présence de l'école Bellevue-Naugeat située à 350 mètres.

- SIEPAL- syndicat intercommunal d'étude et de programmation de l'agglomération de Limoges. Le SIEPAL délibère le 16 avril 2025 et donne à l'unanimité un avis favorable au projet.
- Le Département de la Haute-Vienne. Le service a répondu le 11 mai 2025. La réponse du Département de la Haute Vienne souligne la présence d'une ZNIEFF à proximité mais n'appelle pas d'observation particulière.
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne. Le service a répondu le 8 août 2024. Sans observation.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne. Le service a répondu le 11 mars 2025. Sans observation.

## Déroulement de l'enquête

Désignation du Commissaire enquêteur.

Le président de la communauté urbaine « Limoges métropole » s'est adressé au président du tribunal administratif de Limoges afin que soit désigné un commissaire enquêteur pris dans la liste départementale.

Monsieur Hervé COULAUD, domicilié à [REDACTED]

[REDACTED]  
est désigné comme Commissaire enquêteur et Monsieur Guy JOUSSAIN est désigné en qualité de Commissaire enquêteur suppléant ; par arrêté du 1 juillet 2025 n° E25000048/87PLU.

Le Commissaire enquêteur a adressé au Tribunal Administratif une déclaration sur l'honneur précisant qu'il n'est pas intéressé à titre personnel ou en raison de ses fonctions à l'affaire en question.

Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 1er septembre 2025 à partir de 09h00 au vendredi 19 septembre 2025 jusqu'à 17h00 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs.

Composition du dossier

Nous avons constaté que le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme et à l'article R.123-8 du code de l'environnement. Il comprend notamment :

- Les actes administratifs inhérents à la procédure,

- La notice de présentation du projet (laquelle comprend entre autres des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête),
- Le registre d'enquête publique,
- L'avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale et ceux des personnes publiques associées et des organismes consultés.

L'ensemble des pièces a été paraphé par le commissaire enquêteur.

#### Accès au dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, conformément au premier alinéa du paragraphe II de l'article R123-9, un exemplaire de ce dossier a été déposé et tenu à la disposition du public (Conformément aux dispositions de l'article R123-10, il était gratuitement consultable) aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public :

- Dans les locaux de la mission locale de Limoges métropole situés au 31 avenue Baudin, 87000 Limoges, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et 13h30 à 17h00
- Au siège de Limoges Métropole, (siège de l'enquête publique), situé au 19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Ce dossier a été également consultable sur les sites internet de la commune Limoges (<http://www.limoges.fr>), et de Limoges Métropole (<http://www.limoges-metropole.fr/>, onglet « enquête publique ») à partir du lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025, conformément aux dispositions combinées du II de l'article R123-9 et du II de l'article R123-11. Les dispositions des articles R123-8 à R128-12 du code de l'environnement ont été respectées.

Toutes les personnes qui le souhaitent, ont pu à leur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Limoges Métropole.

#### Préparation et visite

Une réunion préparatoire s'est tenue le vendredi 29 août 2025 à 11 heures dans les locaux de Limoges Métropole avec [REDACTED]

██████████ du Service Planification-Direction de l'Aménagement Durable du Territoire-Pôle Aménagement, Espace Public et Mobilités Durables. Les emplacements des panneaux d'affichage ont été déterminés à cette occasion.

À la suite de cette réunion d'organisation, le site a été visité une fois par le Commissaire Enquêteur.

## **Publicité**

Conformément au 1er alinéa du I de l'article L123-10 du code de l'environnement, l'information du public a été réalisée par publicité dans la presse locale, par affichage sur les lieux d'enquête et sur les panneaux d'affichage légal de Limoges métropole.

L'avis d'enquête correspond, pour le commissaire enquêteur, aux dispositions du 2<sup>e</sup> alinéa du I du même article.

### Publicité dans la presse

L'enquête a fait l'objet de deux insertions dans la presse locale :

- Dans Le Populaire du Centre du vendredi 8 août 2025
- Dans Union et Territoires du vendredi 8 août 2025 ; les extraits de parution ont été produits. La procédure suivie apparaît conforme aux dispositions du I de l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

### Publicité matérielle

Les formalités d'affichage des avis d'enquête publique ont été effectuées ; une affiche réglementaire au format A2 sur un fond de couleur jaune a été affichée à partir du lundi 18 août 2025.

- sur le site internet de la commune Limoges et de Limoges Métropole ;
- sur le tableau d'affichage de Limoges Métropole ;
- ainsi qu'aux emplacements prévus sur la voirie publique (plan et photos en annexes).

L'affichage a été maintenu jusqu'à la fin de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur constate la conformité de l'ensemble de la publicité et de l'affichage aux dispositions de l'article R. 123-11. 4.7.

## Ouverture et déroulement

Le dossier matériel est resté accessible au public pendant dix-neuf jours consécutifs.

Le public a pu consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet. Des observations et propositions ont pu aussi être adressées au commissaire enquêteur par courrier postal et électronique.

Le commissaire enquêteur a reçu le public au siège de Limoges Métropole durant les deux permanences

- permanence du lundi 1 septembre 2025 de 9 heures à 12h30 inclus : aucune visite.

- permanence du vendredi 19 septembre 2025 de 13h30 à 17h00 inclus au siège de Limoges Métropole : cinq visites.

L'enquête a été déclarée close par le commissaire enquêteur à la fin de la dernière permanence, le vendredi 19 septembre 2025 à 17h00.

A l'issue de ce délai le Commissaire enquêteur a récupéré le registre déposé sur les lieux d'enquête.

Lors du rendez-vous le même jour à 18h00 avec Monsieur [REDACTED], Chargé d'études en urbanisme, Service Planification, Direction de l'Aménagement Durable du Territoire, Pôle Aménagement, Espace Public et Mobilités Durables, le Commissaire Enquêteur a constaté les arrivées de courrier électronique sur l'adresse électronique dédiée, ainsi que les courriers postaux.

A noter qu'une observation, celle de Madame [REDACTED], domiciliée [REDACTED], a été déposée par erreur sur le registre de l'enquête publique concernant le projet « MOOVEO ». Cette observation a été recopiée par les soins du commissaire enquêteur sur le registre de l'enquête « modification n°9 du PLU » et annulée sur le registre « MOOVEO ».

L'enquête s'est déroulée dans des conditions matérielles satisfaisantes en tous points.

## Investigations complémentaires du commissaire enquêteur

### Visite de terrain

Réf. Code de l'Env. Art. L.123-13 et R.123-15

Une visite de reconnaissance a été faite suite aux observations du public sur la parcelle concernée par la modification de PLU ainsi qu'une visite sur un site équipé d'un bassin de rétention identique à celui projeté, situé au lieu-dit « Les Casseaux » à Limoges.

### **Bilan des permanences**

Avis recueillis sur le registre durant l'enquête publique : trois.

Courriels sur l'adresse électronique dédiée : six.

Courrier déposé ou adressé à l'intention du commissaire enquêteur : un.

Au total dix observations ont été recueillies dans les registres mis à disposition au siège de Limoges Métropole et dans les locaux de la mairie de Limoges situés au 31, avenue Baudin, 87000 LIMOGES ainsi que sur l'adresse électronique mise à disposition à cet effet.

### **Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse.**

Le vendredi 19 septembre 2025 à 18 heures, le Commissaire Enquêteur a rencontré les services de la Communauté d'agglomération « Limoges métropole » et a indiqué que le procès-verbal de synthèse serait transmis avec l'ensemble des observations déposées par le public durant l'enquête, un rappel du déroulement de l'enquête, les questions issues des réponses des personnes morales consultées et les questions du commissaire enquêteur qui découlent de son analyse du dossier et de la procédure suivie.

La commune la communauté d'agglomération « Limoges Métropole » a répondu dans le délai imparti pour transmettre le mémoire en réponse prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement.

Références :

- Article L.153-41 du code de l'urbanisme
- Articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement
- Article R.123-18 du code de l'environnement

Arrêté relatif à l'enquête publique :

- Arrêté n°26929 du Président de Limoges Métropole en date du 11 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 3 octobre 2025. Les éléments inscrits par ce dernier au sein de son procès-verbal sont restitués en italique au sein du présent mémoire.

Les interrogations soulevées au sein de ce procès-verbal de synthèse font l'objet de réponses présentées ci-dessous.

*Le présent mémoire comporte trois parties :*

- *Dans la première, des précisions relatives au contenu du procès-verbal seront apportées,*
- *Dans la deuxième, il sera fait état des informations supplémentaires qui ont été transmises au commissaire enquêteur,*
- *Enfin, la dernière partie comportera les réponses aux observations du public.*

### 1. Contenu du procès-verbal

*L'enquête publique relative à la procédure de modification n°9 du PLU de Limoges s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme qui renvoie aux modalités d'enquête publique du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Cette partie décrit les projets, plans et programmes soumis à enquête publique. Elle est déclinée par la partie réglementaire du code qui, dans son article R.123-18 du code de l'urbanisme, précise le contenu du procès-verbal de synthèse. Ce dernier est destiné à communiquer les observations écrites et orales au responsable du projet.*

*Le procès-verbal communiqué détaille des éléments de procédure, parfois imprécis ou erronés, auxquels il est bienvenu d'apporter des éléments de contexte. Ces derniers sont énumérés dans les paragraphes suivants.*

- *« La révision n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU. »*
- *« Selon les dispositions du code de l'urbanisme, les opérations d'aménagement soumises à autorisation nécessitent, préalablement à l'examen de la demande de permis et à la décision la concernant, une enquête publique ».*

*En premier lieu, le projet fait souvent référence à une procédure de révision allégée du PLU. Cependant, la procédure objet de l'enquête publique est une procédure de modification de droit commun régie par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.*

*De même, la procédure comportant une enquête publique, ne s'exécute pas préalablement à l'examen d'un permis relatif à une opération d'aménagement. Elle n'a pour effet que de modifier le document d'urbanisme ;*

*- « Une évaluation environnementale doit être réalisée si la modification est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au sens au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 (CE, 19 juillet 2017, Association France Nature Environnement, n° 400420) A ce stade du projet qui consiste à modifier le changement de classification des parcelles en fonction des activités futures qui pourraient y être implantées, l'étude environnementale n'est pas nécessaire. »*

*Le procès-verbal indique qu'une évaluation environnementale doit être réalisée si la modification est susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement en précisant qu'à ce stade, il n'est prévu que de modifier « le changement de classification des parcelles ».*

*Tout d'abord, il est mentionné page 4 du dossier que la procédure de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas prévu à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et le conseil communautaire a délibéré en ce sens par délibération en date du 24 juin 2025. Cette délibération était présente dans le dossier mis à disposition du public. De plus, il convient de préciser que l'objet de la procédure n'est pas de modifier « l'affectation des parcelles » mais d'instaurer un emplacement réservé.*

*- « Le titre V de l'article L122-1 du code de l'environnement précise les pièces à produire. Il s'agit de l'étude, de la demande justifiant la procédure, de l'avis de (Page 4 sur 7) l'autorité environnementale et des avis des personnes publiques associées dont la consultation est prévue par un texte ».*

*Le procès-verbal fait référence à l'article L.122-1 du code de l'environnement, relatif à l'étude d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement qui ne s'applique donc pas aux plans et programmes qui eux sont régis par l'article L.122-4 du code de l'environnement. Comme évoqué précédemment le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas ad hoc prévu à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. »*

*- « Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de Limoges Métropole et des personnes publiques associées*

mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ». 8 Articles L. 153-36 et L. 153-41 du code de l'urbanisme définissant le champ d'application de la procédure de modification. »

Il est fait mention de la tenue d'un examen conjoint dans le cadre de la procédure de révision. Or, la procédure objet de l'enquête est une modification de droit commun. Aussi, conformément au code de l'urbanisme, aucun examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) n'est nécessaire.

## 2. Le complément d'information sur les justifications du projet

Tel qu'évoqué par le procès-verbal de synthèse, des compléments d'information sur le contexte et les justifications du projet ont été apportées au commissaire enquêteur à sa demande par la Direction du cycle de l'eau. Ces derniers sont retranscrits ci-après.

Dans les années 2000, des études ont été menées et des travaux d'aménagement ont été réalisés lors de la construction du Pont Georges Guingouin afin d'anticiper un futur stockage de régulation des eaux unitaires dans cette parcelle cadastrée section NS n°67 actuellement propriété de la société ELIS Les Lavandières qui forme un creux naturel judicieusement positionné. Il est précisé que transite sur cette parcelle, et à proximité immédiate, des réseaux d'assainissement (de type unitaire en majorité et séparatif) collectant un bassin versant urbain limougeaud de 435 hectares mais aussi de l'ensemble des quartiers de la vallée amont de l'Aurence (du Moulin Blanc rue François Perrin, en remontant jusqu'au bourg de Couzeix, aux quartiers nord du Vigenal, du Mas-Gigou à Limoges, soit plus de 50 000 habitants), ceci avant leur transfert à la station d'épuration de Limoges rue de Nexon. Il est précisé qu'un réseau unitaire est un réseau de collecte où se mélangent eaux usées issues des propriétés et eaux pluviales (issues des propriétés et des voiries). Un dessableur gravitaire des eaux existe rue Charles Legendre, à hauteur de la parcelle cadastrée section NS n°67, qui est exploité afin d'éviter l'ensablement de la canalisation des eaux usées vers la station d'épuration.

Jusqu'à présent, un tel bassin de stockage évalué à l'époque entre de 3 000 à 5 000 m<sup>3</sup> n'a pas été indispensable ni prioritaire, mais la réglementation nationale a évolué depuis 2015 avec l'obligation de respecter la nouvelle limite de quantités de pollution rejetée par temps de pluie dans la Vienne. L'objectif en vigueur est fixé 5% maximum de la

*pollution (Page 5 sur 7) émise par les habitants et activités, à l'échelle du système collectif de Limoges et des 10 communes raccordées partiellement.*

*Dernièrement en 2023, Limoges Métropole a lancé une nouvelle étude de schéma directeur d'assainissement afin d'identifier les besoins d'optimisation de ses ouvrages dans l'optique d'intégrer les nouvelles évolutions réglementaires à venir (actuellement validées au stade européen – nouvelle Directive Européenne sur les eaux usées) fixant le seuil maximum de déversement à 2% de la pollution émise à horizon 2039, soit dans 14 ans.*

*Ainsi, cette étude intégrant la réalisation d'un modèle hydraulique informatique permettant de simuler l'impact des pluies vient de s'achever et confirme l'intérêt d'implanter, sur la parcelle cadastrée section NS n°67 un ouvrage de stockage des eaux usées en temps de pluie avant leur traitement différé sur la station d'épuration de Limoges.*

*Elle a d'ailleurs également identifié d'autres secteurs où l'implantation de ce type d'ouvrage de stockage temporaire serait nécessaire.*

*Ainsi, ce projet de création de bassin sur la parcelle cadastrée section NS n°67 s'intègre comme une perspective dans un programme global de travaux sur 15 ans à réaliser sur le système d'assainissement de Limoges et des communes périphériques dont les eaux usées sont traitées sur la station d'épuration principale.*

*Néanmoins d'autres études plus poussées (études de Maîtrise d'œuvre incluant des études préliminaires) sont à conduire dans les toutes prochaines années afin de statuer définitivement (à partir de l'analyse des contraintes du site, des éventuelles démarches réglementaires à conduire, de la faisabilité technique, des coûts d'investissement et fonctionnement associés) sur ce projet de bassin enterré ou semi-enterré et d'en définir précisément les caractéristiques géométriques, ceci en vue d'une réalisation projetée sur la période 2030/2032.*

### 3. Les observations liées aux nuisances

*La majorité des observations du public du public sont liées aux nuisances potentielles liées à la réalisation future de l'ouvrage.*

*Cependant, il convient de rappeler que la procédure n'a pas pour objet d'autoriser la création du bassin, mais de créer un emplacement réservé destiné à accueillir un ouvrage de gestion des eaux pluviales, lorsque la collectivité sera en mesure de le réaliser. Les précisions ci-après*

*présentent ainsi des précisions techniques corrélées à la réalisation du projet et non directement de la procédure.*

*Ces observations peuvent être classées en différentes thématiques :*

- Le risque de prolifération de moustiques ;*
- Les potentielles nuisances olfactives ;*
- Les potentielles nuisances sonores ;*
- La disparition de la végétation ;*
- L'impact visuel de l'ouvrage.*

*(Page 6 sur 7). Au regard des observations des riverains, voici les éléments qui peuvent être apportés à ce stade des réflexions.*

*La modélisation hydraulique réalisée en 2024 définit le besoin de stockage d'eaux usées diluées en période de pluie à 3 400 m<sup>3</sup>.*

*Ce stockage ne serait nullement à ciel ouvert mais prendrait la forme d'un ouvrage semi-enterré, étanche et sans visualisation de l'eau stockée qui serait confinée, évitant ainsi tout souci de prolifération de moustiques par stagnation d'eau apparente.*

*Il se remplirait lors d'événements pluvieux importants et se videra sous 24 à 48 h en général. Il est prévu un fonctionnement de l'ouvrage (remplissage/vidange) de manière gravitaire et sans besoin de pompage, dans un souci d'économie d'énergie, ceci grâce à la topographie naturelle des lieux et de l'altimétrie des réseaux de collecte existants transitant dans la parcelle et aux abords immédiats de cette dernière. Des hypothèses dimensionnelles pourraient être un bassin circulaire de 40 à 45 m de diamètre et de 2 à 3 m de hauteur d'eau stockée, dont le radier serait positionné au niveau du creux avec remblai partiel autour des voiles périphériques.*

*Un local technique insonorisé serait construit pour intégrer les équipements électromécaniques nécessaires à l'agitation à l'intérieur du bassin pour éviter les dépôts, au dispositif de ventilation/désodorisation et aux appareils de mesure. Ce local technique devra être facilement accessible depuis la rue Charles Legendre pour les opérations de maintenance et d'entretien, tout comme l'accès à la cuve de stockage. La dalle supérieure du bassin ainsi que l'environnement seront soignées et végétalisées au maximum afin d'assurer l'intégration paysagère de l'ouvrage. L'objectif est de remanier le site le moins possible et de préserver en l'état les espaces en surplus sur la parcelle et la végétation en place. La topographie naturelle en creux contribuera à masquer l'ouvrage.*

*Une fois le bassin plein et sa capacité de stockage atteinte, les effluents dilués seraient acheminés par des canalisations existantes jusqu'à la Vienne, comme aujourd'hui et sans débordements à craindre sur les propriétés voisines.*

*Cet ouvrage aurait un type de fonctionnement similaire à celui présent en bord de Vienne secteur des Casseaux, construit au début des années 2000 et positionné sous la piste de skateboard qui a lui une capacité de stockage bien supérieure de de 9 000 m<sup>3</sup> et dont la cuve de stockage est intégralement enterrée mais nécessite en revanche des pompes consommateurs d'énergie.*

*Il est précisé que ce bassin n'a pas pour vocation à résoudre les problèmes de ruissellement d'eaux de pluie sur les voiries pouvant parfois occasionner des inondations de propriétés. Sa fonction est bien de diminuer les rejets d'eaux usées dans la Vienne par temps de pluie lorsque les réseaux unitaires sont saturés.*

*Ainsi, les caractéristiques, les équipements associés et le fonctionnement envisagé de l'ouvrage qui pourrait être créé sur la parcelle grevée d'un emplacement réservé à l'issue de la procédure, permettront donc de limiter les nuisances potentielles.*

*Page 7 sur 7*

#### 4. Les autres observations

*Deux autres thématiques sont abordées par les observations du public : les effets et de l'emplacement réservé et la potentielle perte de valeur immobilière.*

*- Effets de l'emplacement réservé*

*« L'un des documents que j'ai lus précise que si le projet de bassin de rétention se réalise, le terrain restant inoccupé fera l'objet d'un « délaissement » au profit du propriétaire, qui aura alors la faculté de le conserver en l'état ou de le vendre. Je suppose donc que si le projet est confirmé, une cession partielle de ce terrain devra intervenir entre le propriétaire actuel et Limoges-Métropole, ou tout autre acquéreur qu'elle aura désigné, nécessairement à un prix déjà fixé actuellement, et que le reliquat de terrain pourra ensuite, au choix du propriétaire, être cédé ou non à des particuliers. »*

*L'emplacement réservé ouvre en effet un droit de délaissement au profit du propriétaire afin d'exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition pour le bénéficiaire de l'emplacement réservé, à savoir*

*Limoges Métropole. L'emprise considérée pour la cession est en principe celle de l'emplacement réservée, à savoir l'intégralité de la parcelle cadastrée NS n°67. S'agissant du prix, l'article L.230-3 du code de l'urbanisme définit les modalités liées au prix et affirme notamment : « La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.*

*En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.*

*A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement. »*

*- Perte de valeur immobilière*

*D'autres observations font état de la crainte d'une perte de valeur immobilière des biens des riverains. Sur ce point, il n'est pas avéré que l'instauration d'un emplacement réservé pour l'instauration d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales dévalue les propriétés riveraines. Il est rappelé que le projet poursuit un objectif d'intérêt général de protection de l'environnement et de salubrité publique, à savoir limiter le rejet de polluants dans la Vienne.*

### **Observations relatives à la réponse faite par Limoges métropole sur le procès-verbal de synthèse.**

Limoges métropole fait remarquer que : « Une évaluation environnementale doit être réalisée si la modification est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au sens au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 (CE, 19 juillet 2017, Association France Nature Environnement, n° 400420) A ce stade du projet qui consiste à modifier le changement de classification des parcelles en fonction des activités futures qui pourraient y être implantées, l'étude environnementale n'est pas nécessaire. »

Le procès-verbal indique qu'une évaluation environnementale doit être réalisée si la modification est susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement en précisant qu'à ce stade, il n'est prévu que de modifier « le changement de classification des parcelles ».

Le procès-verbal de synthèse bien qu'ayant rappelé le droit commun a bien tenu compte de la procédure allégée comme il est mentionné dans le paragraphe : Généralités.

« La révision n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU.

Cette procédure relève des articles L. 153-34, L. 153-35 et R. 153-12 du code de l'urbanisme.

Elle est engagée à l'initiative de la collectivité qui établit le projet de modification.

L'engagement de la procédure est donc simple. Le projet doit être notifié, pour avis, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au(x) maire(s) de la (les) commune(s) concernée(s) par la modification. »

Une évaluation environnementale doit être réalisée si la modification est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au sens au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 (CE, 19 juillet 2017, Association France Nature Environnement, n° 400420).

A ce stade du projet qui consiste à modifier le changement de classification des parcelles en fonction des activités futures qui pourraient y être implantées, l'étude environnementale n'est pas nécessaire. »

Limoges métropole se retranche souvent dans son exposé derrière le fait que que la procédure n'est pas de « modifier l'affectation des parcelles mais d'instaurer un emplacement réservé, » Cette remarque est parfaitement justifiée en droit.

Toutefois nos interrogations portaient sur la dissociation entre cette phase de procédure et celle d'aménagement. On ne peut ignorer que la plupart des remarques des riverains renvoient à un état futur de cette parcelle conditionné par la nature des travaux qui y seront effectués. Dissocier « l'affectation » des parcelles et la procédure « instaurant un emplacement réservé », même si elle est justifiée de manière réglementaire revient à créer une incertitude sur l'avenir de ce quartier.

Cependant Limoges métropole a pris le temps d'apporter des précisions répondent point par point à chacune des remarques formulées par le public. Ces éléments totalement satisfaisants, écrits dans le mémoire en réponse ainsi que l'entretien très instructif avec la Direction du cycle de l'eau sont de nature à apaiser l'inquiétude des riverains

## **DEUXIEME CAHIER : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **Rappel sommaire des principales caractéristiques**

L'enquête concerne la communauté d'agglomération « Limoges Métropole »

Arrêté relatif à l'enquête publique :

- Arrêté n°26929 du Président de Limoges Métropole en date du 11 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges

L'enquête publique relative à la procédure de modification n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges s'est tenue du 1er septembre 2025 au 19 septembre 2025 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs.

Dix observations ont été recueillies dans les registres mis à disposition au siège de Limoges Métropole et dans les locaux de la mairie de Limoges situés au 31, avenue Baudin, 87000 LIMOGES ainsi que sur l'adresse électronique mise à disposition à cet effet.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 3 octobre 2025. Les éléments inscrits par ce dernier au sein de son procès-verbal sont restitués en italique au sein du présent mémoire.

Les interrogations soulevées au sein de ce procès-verbal de synthèse font l'objet de réponses satisfaisantes sur l'ensemble des problématiques : en apportant des précisions relatives au contenu du procès-verbal, des informations supplémentaires à celles contenues dans le dossier technique et des réponses à l'ensemble des observations du public. Ces remarques ont été prises en compte dans leur totalité et ont fait l'objet d'explications pertinentes par les services de Limoges métropole.

L'enquête publique relative à la procédure de modification n°9 du PLU de Limoges s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme qui renvoie aux modalités d'enquête publique du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Cette partie décrit les projets, plans et programmes soumis à enquête publique.

« La révision n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU. »

### **Avis et conclusions**

Le commissaire enquêteur a disposé d'un délai nécessaire et suffisant pour une étude approfondie du dossier. Il a mené l'enquête publique en toute indépendance, avec diligence, équité, et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont été réalisés suivant les dispositions réglementaires. Il est en mesure de motiver ses conclusions en toute connaissance de cause.

Le projet est porté par l'autorité administrative, Limoges métropole qui dispose de la maîtrise juridique, technique et financière requise et a procédé à toutes les démarches concernant les modalités d'information du public concernant le fond du dossier.

Le commissaire enquêteur constate que tous les moyens réglementaires ont bien été utilisés pour informer le public de la tenue de l'enquête publique.

Les documents de présentation, produits lors de l'enquête par les services de Limoges métropole étaient suffisamment détaillés et permettaient de répondre aux demandes du public et comme à celles des services administratifs consultés.

Cette modification du PLU apparaît donc en adéquation avec l'objet présenté.

Il n'y a pas d'incompatibilité avec d'autres zones de protection.

Après avoir évalué l'ensemble des éléments fournis par Limoges métropole, ainsi que les éléments favorables et défavorables du dossier, le Commissaire enquêteur considère que ce projet répond au sens de l'intérêt général, prend en compte les préoccupations des riverains et les besoins de Limoges métropole en permettant de maintenir la maîtrise du foncier et en garantissant les besoins ultérieurs de l'agglomération, tout

en assurant une satisfaction durable des différentes personnes et parties concernées.

Au regard de l'intérêt général et des propositions de l'agglomération de Limoges métropole, cette modification n°9 du PLU est conforme aux textes réglementaires et répond aux objectifs de bonne gestion.

En conclusion le Commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE.

Fait à Saint Léonard de Noblat

Le 19 octobre 2025.

Commissaire enquêteur

Hervé COULAUD

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' and 'C' intertwined, with a horizontal line extending to the right and a small mark below it.

## **TROISIEME CAHIER : ANNEXES**

- Annexe 1** : décision de désignation du Commissaire enquêteur ; p 37
- Annexe 2** : arrêté d'ouverture de l'enquête par Limoges métropole ; p 38
- Annexe 3** : publication de l'annonce dans Le Populaire du Centre p 41
- Annexe 4** : publication de l'annonce dans Union et Territoires p 42
- Annexe 5** : plan des panneaux d'avis d'enquête publique p 43
- Annexe 6** : avis et arrêté sur le site internet de la ville de Limoges p 55
- Annexe 7** : avis et arrêté sur le site internet de Limoges Métropole p 56
- Annexe 8** : extrait des délibérations du conseil communautaire p 57
- Annexe 9** : étude par l'agglomération de Limoges Métropole p 60
- Annexe 10** : mémoire en réponse au PV du commissaire enquêteur p 74
- Annexe 11** : avis de l'ARS p 80
- Annexe 12** : avis de la Chambre d'agriculture p 81
- Annexe 13** : avis du département de la Haute-Vienne p 82
- Annexe 14** : avis de la chambre des Métiers p 83
- Annexe 15** : avis de la MRAe p 84
- Annexe 16** : avis de la DDT p 86
- Annexe 17** : avis direction départementale de l'Education Nationale p 88
- Annexe 18** : avis SIAL p 89
- Annexe 19** : courrier du cabinet Lamy p 93
- Annexe 20** : courrier de Jean Pierre Benoit p 95

## Annexe 1 : décision de désignation du Commissaire enquêteur

### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

01/07/2025

N° E25000048 /87 PLU

Le Vice-Président du tribunal administratif

**E- Décision désignation commission ou commissaire du 01/07/2025**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 27/06/2025, la lettre par laquelle le vice-président de Limoges Métropole, communauté urbaine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de la modification n° 9 du plan local d'urbanisme de la commune de Limoges ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 25 février 2025 donnant à M. François-Joseph Revel, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

#### DECIDE :

**ARTICLE 1** : Monsieur Hervé COULAUD est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Guy JOUSSAIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Limoges Métropole, communauté urbaine, à Monsieur Hervé COULAUD et à Monsieur Guy JOUSSAIN.

Fait à Limoges, le 01/07/2025

Pour le Tribunal  
Administratif



FRANÇOIS-JOSEPH REVEL

Le Vice-Président,

François-Joseph REVEL

## Annexe 2 : arrêté d'ouverture de l'enquête par Limoges métropole

### LIMOGES METROPOLE

---

ARRETE

*Le Président de Limoges Métropole,*

du 11 juillet 2025

Arrêté portant ouverture d'une enquête publique préalable à la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges

N° 26929

**VU** le Code général des collectivités territoriales,  
**VU** le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-41 ;

**VU** le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L.311-9 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 22 novembre 2024 engageant la modification n°9 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges ;

**VU** la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges en date du 1er juillet 2025, désignant M. Hervé COULAUD, en qualité de commissaire enquêteur et M. Guy JOUSSAIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de soumettre à enquête publique la procédure de modification n°9 du PLU de Limoges.

### ARRETE

**ARTICLE 1** : Il y a lieu, conformément à l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme, de procéder à l'enquête publique relative à la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de la commune de Limoges. Cette évolution consiste à instaurer un emplacement réservé dédié à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales et usées sur la parcelle cadastrée section NS n°67 située rue Charles Legendre.

L'enquête publique sera ouverte du lundi 1er septembre 2025 à partir de 9h00 au vendredi 19 septembre 2025 à 16h30 inclus soit pendant 19 jours consécutifs. Le siège de Limoges Métropole, situé au 19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES, a été désigné comme siège de l'enquête publique.

**ARTICLE 2** : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant 19 jours consécutifs du lundi 1er septembre 2025 à partir de 9h00, au vendredi 19 septembre 2025 jusqu'à 16h30 aux dates et aux lieux suivants :

- Dans les locaux de la Direction de l'action foncière et immobilière de la mairie de Limoges, situés au **31, avenue Baudin, 87000 LIMOGES**, pendant les jours et heures d'ouverture des bureaux au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.
- Au siège de Limoges Métropole, situé au **19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES**, pendant les jours et heures d'ouverture des bureaux au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Limoges (<https://www.limoges.fr>), et sur le site internet de Limoges Métropole (<https://www.limoges-metropole.fr/>, onglet « enquête publique »).

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de Limoges Métropole aux jours et heures d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h).

Toute information concernant le dossier pourra être demandée auprès de Monsieur le Président de Limoges Métropole, 19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES, tel : 05 55 10 66 85, courriel : [urbanisme-plu@limoges-metropole.fr](mailto:urbanisme-plu@limoges-metropole.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Limoges Métropole.

**ARTICLE 3 :** Le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, et à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement. Il comprend notamment :

- Les actes administratifs inhérents à la procédure ;
- La notice de présentation du projet, intégrant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ;
- L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et les avis émis par les organismes consultés et Personnes publiques associées (PPA).

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Président du Tribunal administratif de Limoges a désigné M. Hervé COULAUD, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Guy JOUSSAIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**ARTICLE 5 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, le :

- Lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025 de 9h00 à 12h00, au siège de Limoges Métropole (19 rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES)
- Vendredi 19 septembre 2025 de 13h30 à 16h30, au siège de Limoges Métropole (19 rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES)

**ARTICLE 6 :** Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur deux registres d'enquête à feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition dans les lieux évoqués aux articles 2 et 6 (dans les locaux de la Direction de l'action foncière et immobilière de la mairie de Limoges situés au **31, avenue Baudin, 87000 LIMOGES**, et au siège de Limoges Métropole, situé au **19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES**).

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées à destination du commissaire enquêteur par voie postale, à l'adresse suivante : Modification n°9 du PLU de Limoges, Limoges Métropole, 19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES.

Le public pourra également adresser ses observations via l'adresse électronique suivante : [enquete-m9-limoges@limoges-metropole.fr](mailto:enquete-m9-limoges@limoges-metropole.fr). Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de Limoges Métropole.

**ARTICLE 7 :** Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête par voie de presse dans deux journaux locaux (Le Populaire du Centre et Union & Territoires). Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête par voie de presse.

Le même avis sera publié par voie d'affiches à la mairie de Limoges ainsi qu'au siège de Limoges Métropole et aux endroits propices à l'information du public quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un certificat attestant de ces formalités sera établi par Monsieur le Maire de la commune de Limoges et par Monsieur le Président de Limoges Métropole. Cet avis sera également publié sur le site internet de Limoges Métropole, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera consultable pendant toute la durée de celle-ci.

**ARTICLE 8 :** À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur.

Dans la huitaine suivant la réception du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 9 :** Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Président de Limoges Métropole au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête, le registre et les pièces annexées, son rapport ainsi que ses conclusions et son avis. Le commissaire enquêteur en transmettra également une copie au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Le Président de Limoges Métropole transmettra dès leur réception une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de la Haute-Vienne et au directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne, ainsi qu'au maire de la commune de Limoges.

**ARTICLE 10 :** Ce rapport et ces conclusions pourront être consultés par le public au siège de Limoges Métropole à la mairie de Limoges pendant les jours et heures d'ouverture au public, sur le site internet de Limoges Métropole (<https://www.limoges-metropole.fr/>, onglet « Les enquêtes publiques ») et sur le site de la commune de Limoges (<https://www.limoges.fr>) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article L. 311-9 du Code des relations entre la public et l'administration.

**ARTICLE 11 :** À l'issue de l'enquête publique, Limoges Métropole sera compétente pour prendre tous les actes nécessaires et notamment la délibération portant approbation de la modification n°9 du PLU de Limoges.

**ARTICLE 12 :** Monsieur le Président de Limoges Métropole et le commissaire enquêteur sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Limoges, au siège de Limoges Métropole

Publié le vendredi 11 juillet 2025

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

Accusé de réception par le Ministère de l'Intérieur  
087-2487100  
Reçu en Préfecture le 11/07/2025

# Annexe 3 : publication de l'annonce dans Le Populaire du Centre

14 VENDREDI 8 AOUT 2025 LE POPULAIRE DU CENTRE

## Annonces classées

87

**ANNONCES LÉGALES**  
Retrouvez toutes les publications sur [www.centreofficielles.com](http://www.centreofficielles.com)  
**04.73.17.31.27**  
[legales@centrefrance.com](mailto:legales@centrefrance.com)

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de la Haute-Vienne ou tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

**VIE DES SOCIÉTÉS**

**AVIS DE CONSTITUTION**

Suivant acte reçu par Maître Mikael CONSTANT, notaire au sein de l'Office Notarial à SAINT YRIEX LA PERCHE, 17, place de la Nation, le 6 août 2025, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La dénomination sociale est : FELLETTIN.

Le siège social est fixé à : SOULIGNAC (87110), 10 chemin des Menses.

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Les apports sont en numéraire.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'unanimité préalable de l'unanimité des associés. Les gérants de la société sont : Monsieur Paulo RAMOS, demeurant à SOULIGNAC (87110) 10 rue des Menses La Jouvie et Monsieur Pierre COMBAULT, demeurant à SAINT-MARTIN-LA-PLAINE (42800) 8 rue Antoine Seytre.

La société sera immatriculée au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés de LIMOGES.

Pour avis

**ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES**



**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMOGES**

**OBJET DE L'ENQUÊTE ET PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE**  
Par arrêté n°26929 en date du 11 juillet 2025, le Président de Limoges Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, pour la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de la commune de Limoges concernant l'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées au profit de Limoges Métropole.

Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de Monsieur le Président de Limoges Métropole, 19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES. (Tél. : 05 55 10 66 85 ; courriel : [urbanisme-plu@limoges-metropole.fr](mailto:urbanisme-plu@limoges-metropole.fr))

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
M. Hervé COULAUD, Cadre retraité du ministère de la Culture, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée, par décision de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges du 1er juillet 2025.

**DURÉE DE L'ENQUÊTE**  
L'enquête publique se déroulera du **lundi 1er septembre 2025 à partir de 09h00** ou **vendredi 19 septembre 2025 jusqu'à 16h30 inclus**, soit pendant 19 jours consécutifs.

**COMPOSITION DU DOSSIER**  
Le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme et à l'article R.123-3 du code de l'environnement. Il comprend notamment, les actes administratifs inhérents à la procédure, la notice de présentation du projet (laquelle comprend entre autres des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête), l'avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale et ceux des personnes qualifiées associées et des organismes consultés.

**ACCÈS AU DOSSIER**

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier papier sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public :

- Dans les locaux de la mairie de Limoges situés au 31 avenue Boudin, 87000 Limoges, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et 13h30 à 17h00.
- Au siège de Limoges Métropole, (siège de l'enquête publique), situé au 19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Ce dossier sera également consultable sur les sites internet de la commune de Limoges (<http://www.limoges.fr>), et de Limoges Métropole (<http://www.limoges-metropole.fr>, onglet « enquête publique »). Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Limoges Métropole.

**PARTICIPATION DU PUBLIC ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations :

- Sur des registres tenus à la disposition du public, à la mairie de Limoges (locaux situés au 31 avenue Boudin, 87000 Limoges), et au siège de Limoges Métropole (19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges), aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Par courrier, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Limoges Métropole, 19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges ;
- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete-m9-limoges@limoges-metropole.fr](mailto:enquete-m9-limoges@limoges-metropole.fr).

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de Limoges Métropole (<http://www.limoges-metropole.fr>, onglet « Les enquêtes publiques »).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- Le **lundi 1er septembre 2025 de 09h00 à 12h00**, au siège de Limoges Métropole (19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges) ;
- Le **vendredi 19 septembre 2025 de 13h30 à 16h30**, au siège de Limoges Métropole (19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges)

**ISSUE DE L'ENQUÊTE**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, transmis au Président de Limoges Métropole dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Préfecture de la Haute-Vienne, au siège de Limoges Métropole et à la mairie de Limoges, ainsi que sur leurs sites internet.

La procédure de modification n°9 du PLU de Limoges, dont le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumise au conseil communautaire de Limoges Métropole pour approbation.

**CENTRE FRANCE PUB** Votre partenaire LOCAL pour vos diffusions NATIONALES

04 73 17 31 27 | [legales@centrefrance.com](mailto:legales@centrefrance.com)  
[www.centreofficielles-legales.com](http://www.centreofficielles-legales.com)

**Centre MarchésPublics.fr**  
Votre partenaire de gestion

**LA RÉFÉRENCE LOCALE des appels d'offres !**

04 73 17 31 27 | [legales@centrefrance.com](mailto:legales@centrefrance.com)

Une solution de Centre France Publicité

**LE POPULAIRE DU CENTRE**  
8, rue Bernard-Lathière, zone de Romanet - BP 541 - 87000 LIMOGES (code 1)  
Tél. 05.55.58.59.60 - Fax 05.55.58.58.79 - CIP 693-80 P LIMOGES

Président du conseil d'administration : M. Didier MARTINEZ  
Directrice générale et directrice de la publication : Mme Soizic BOUJOU  
Rédacteur en chef : M. Olivier CHAPPERON

Principal actionnaire : S.A. LA MONTAGNE au capital de 600 796 037 € - RC 856 200 159  
IMPRIMERIE : CCF - 40, rue Mareil Ladeuil - 63000 Clermont-Ferrand  
Tirage OJD 2017 : 37 484 exemplaires  
Commission paritaire : n° 0330 C 86297 - ISSN : 1144-4266

**LA TRIE À PAILLE**  
Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en Europe à partir de fibres recyclées. L'autoconsommation des eaux est de 0,015 l/gt de papier.

**CONTACTS PUBLICITÉ**

**I. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE FRANCE PUBLICITÉ, 8, rue Bernard-Lathière, zone de Romanet - BP 541 - 87000 Limoges (code 1)**

1) Publicité commerciale. - Tél. 05.55.58.5730.  
2) Petites annonces. - Tél. 04.73.17.30.30.  
3) Annonces officielles. - Tél. 04.73.17.31.27.  
4) Emplois : carrières et professions. - Tél. 04.73.17.31.26.  
5) Avis d'obèques. - Tél. 04.73.17.31.41.

**II. - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 5724 - 75177 Paris Cedex 16**

Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.

**PUBLIEZ VOTRE ANNONCE jusqu'à 4 parutions sur 2 semaines maximum**

**1-Rédigez votre annonce**  
(1 lettre par case, 1 case entre chaque mot - évitez les abréviations)

Ligne 1 \_\_\_\_\_

Ligne 2 \_\_\_\_\_

Ligne 3 \_\_\_\_\_

Ligne 4 \_\_\_\_\_

Ligne 5 \_\_\_\_\_

Ligne 6 \_\_\_\_\_

Ligne 7 \_\_\_\_\_

Ligne 8 \_\_\_\_\_

Ligne 9 \_\_\_\_\_

Ligne 10 \_\_\_\_\_

TARIF 1 15€

TARIF 2 20€

Localisation du bien et DPE obligatoires.

**2-Choisissez votre formule**

TARIF 1 - Forfait jusqu'à 6 lignes (lignes 1 à 6) **15€ TTC** par département

TARIF 2 - Forfait jusqu'à 10 lignes (lignes 7 à 10) **20€ TTC** par département

**JOURS DE PARUTION :**

LUNDI  MARDI  MERCREDI  JEUDI  VENDREDI  SAMEDI  DIMANCHE (sauf 09, 28 et 42)

**DÉPARTEMENTS :**

03  15  18  19  23  28  45  58  63  87  89  43 (= Evail hebdo parution jeudi)

**VALORISEZ VOTRE ANNONCE**

PHOTO	CADRE	PUCE x	DOMICILIATION Mention « Ecrire à Centre France Pub » *
<input type="checkbox"/> 10€	<input type="checkbox"/> 6€	<input type="checkbox"/> 4€	<input type="checkbox"/> 20€ + prix de 2 lignes de texte

Règlement par chèque à l'ordre de Centre France Pub **TOTAL : ..... €**

**3-Indiquez vos coordonnées**  
(Ces renseignements\* ne figureront pas dans l'annonce)

NOM : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Tél. : ..... E-mail : .....

**Contactez-nous**

**PAR TÉLÉPHONE :**  
Envoyez le document rempli à :  
Centre France Pub - Service PAT  
45, rue du Clos-Four BP 90124  
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2  
04 73 17 30 30

**PAR COURRIER :**  
Envoyez le document rempli à :  
Centre France Pub - Service PAT  
45, rue du Clos-Four BP 90124  
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2

**PAR MAIL :**  
[annonces.cfp@centrefrance.com](mailto:annonces.cfp@centrefrance.com)

\* Obligatoire pour les mariages et rassemblements.  
Conformément à la loi informatique et Libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant.

**CENTRE FRANCE PUB**

# Annexe 4 : publication de l'annonce dans Union et Territoires

## ANNONCES LEGALES

LE JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

13

### Non dissolution

**TRIMBOUR ENERGIES**  
Société par actions simplifiée  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : LA GRANGE DES  
SELLES, 87300 BELLAC  
077 662 048 RCS LIMOGES  
Aux termes d'une décision en date du  
25 octobre 2024, l'Associé Unique, sta-  
tuant en application de l'article L. 225-  
248 du Code de commerce, a décidé  
qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la  
Société.

### POUR AVIS

Le Président

### Avis de constitution

**NR Immo**  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 55, rue du Mas Bour-  
naine  
87270 COUZEIX  
Aux termes d'un acte sous signature  
privée en date à Couzeix du 01/08/2025,  
il a été constituée une société présentant  
les caractéristiques suivantes :  
Forme sociale : Société à responsabi-  
lité limitée  
Dénomination sociale : NR Immo  
Siège social : 55, rue du Mas Bour-  
naine, 87270 COUZEIX  
Objet social : La Société a pour objet  
en France et à l'étranger :  
- La négociation, l'administration de  
tous biens mobiliers et immobiliers, et  
notamment l'activité d'agent immobilier,  
de transactions immobilières ;  
- La création, l'acquisition, l'installa-  
tion, l'exploitation de tous établisse-  
ments se rapportant à l'une ou l'autre  
des activités précitées ;  
- La participation directe ou indirecte  
de la société dans toutes opérations  
pouvant se rattacher à l'objet, notam-  
ment par voie de création de sociétés  
nouvelles, d'apports, de commande de  
souscriptions ou d'achat de titres ou  
droits sociaux, de fusion, d'alliance ou de  
société en participation ou autrement ;  
Et, plus généralement, toutes opéra-  
tions, de quelque nature qu'elles soient,  
économiques, commerciales et financières,  
civiles et commerciales, se rattachant à  
l'objet sus-indiqué ou à tous autres ob-  
jets similaires ou connexes, de nature à  
favoriser, directement ou indirectement,  
le but poursuivi par la Société, son exten-  
sion ou son développement.

Durée de la Société : 99 ans à com-  
pter de la date de la constitution de la  
Société au Registre du commerce et des  
sociétés  
Capital social : 1 000 euros  
Gérance : Monsieur RIVASSOU Nico-  
las, demeurant 55, rue du Mas Bournaine  
87270 COUZEIX, assure la gérance.  
Immatriculation de la Société au Re-  
gistre du commerce et des sociétés de  
Limoges.  
Pour avis  
La Gérance

### CLINIQUE DE LA MARCHE

Société par actions simplifiée  
au capital de 4 777 500 euros  
Siège social : 57 avenue du Berry  
23000 Guéret  
RCS GUERET 985 950 090

### Changement des dirigeants

Le 11 avril 2023, l'associé unique a dé-  
cidé de nommer en qualité de directeur  
général, la SAS SAM 23, représentée par  
Monsieur Nicolas Bergson, 57 avenue du  
Berry à Guéret (23000) pour une durée  
indéterminée.

Pour avis,  
Le Président.

### FIDUCIAL SOFIRAL

Parc d'Estér - 9 Allée Loewy  
87068 LIMOGES

### SAS SECHOIRS DU MARTOULET

à Associée Unique  
au capital de 10 000 €  
ZA Le Martoulet  
87380 SAINT-GERMAIN-LES-BELLES  
922 381 308 RCS LIMOGES

### Avis de dissolution

Par délibération du Comité de Direc-  
tion du 03/06/25, la SAS LIMOUSIN  
ABOUTE FEUILLES, au capital de 951  
637,80 €, dont le siège est à SAINT-GER-  
MAIN-LES-BELLES (87380) - ZA du Mar-  
toulet, immatriculée au RCS de LIMOGES  
Associée Unique de la SASU  
SECHOIRS DU MARTOULET, a décidé  
la dissolution anticipée de ladite société  
au 30/09/25. Conformément aux dispo-  
sitions de l'art. 1844-5 al. 3 du Code civil  
et de l'art. 8 al. 2 du décret n°78-704 du  
3 juillet 1978, les membres de la société  
peuvent faire opposition à la dissolution  
dans les 30 jours suivant la publication  
du présent avis.  
Ces oppositions doivent être présen-  
tées devant le TC de LIMOGES.



### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMOGES

#### OBJET DE L'ENQUÊTE ET PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Par arrêté n°26929 en date du 11 juillet 2025, le Président de Limoges Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, pour la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de la commune de Limoges concernant l'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées au profit de Limoges Métropole.

Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de Monsieur le Président de Limoges Métropole, 19, rue Bernard Palissy, 87000 LIMOGES. (Tél. : 05 55 10 66 85 ; courriel : urbanisme-plu@limoges-metropole.fr)

#### COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Hervé COULAUD, Cadre retraité du ministère de la Culture, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée, par décision de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges du 1er juillet 2025.

#### DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du lundi 1er septembre 2025 à partir de 09h00 au vendredi 19 septembre 2025 jusqu'à 18h30 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs.

#### COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme et à l'article R.123-8 du code de l'environnement. Il comprend notamment : les actes administratifs inhérents à la procédure, la notice de présentation du projet (laquelle comprend entre autres des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête), l'avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale et ceux des organismes publics associés et des organismes consultés.

#### ACCÈS AU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier papier sera tenu à la dis-  
position du public, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public :  
- Dans les locaux de la mairie de Limoges situés au 31 avenue Baudin, 87000 Li-  
moges, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et 13h30 à 17h00 ;  
- Au siège de Limoges Métropole, (siège de l'enquête publique), situé au 19 rue  
Bernard Palissy, 87000 Limoges, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier sera également consultable sur les sites internet de la commune de  
Limoges (http://www.limoges.fr), et de Limoges Métropole (http://www.limoges-me-  
tropole.fr, onglet « enquête publique »). Toute personne pourra, à sa demande et à  
ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Limoges  
Métropole.

#### PARTICIPATION DU PUBLIC ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations :  
- Sur des registres tenus à la disposition du public, à la mairie de Limoges (locaux  
situés au 31 avenue Baudin, 87000 Limoges), et au siège de Limoges Métropole (19 rue  
Bernard Palissy, 87000 Limoges), aux jours et heures d'ouverture au public ;  
- Par courrier, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, à l'adresse sui-  
vante : Limoges Métropole, 19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges ;  
- Par voie électronique, à l'adresse suivante :  
enquete-m9-limoges@limoges-metropole.fr  
Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de  
Limoges Métropole (http://www.limoges-metropole.fr, onglet « Les enquêtes pu-  
bliques »).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :  
- Le lundi 1er septembre 2025 de 09h00 à 12h00, au siège de Limoges Métropole (19  
rue Bernard Palissy, 87000 Limoges) ;  
- Le vendredi 19 septembre 2025 de 13h30 à 16h30, au siège de Limoges Métropole  
(19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges).

#### ISSUE DE L'ENQUÊTE

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, trans-  
mis au Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'en-  
quête publique, seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Préfecture de  
la Haute-Vienne, au siège de Limoges Métropole et à la mairie de Limoges, ainsi que  
sur le site internet de la commune de Limoges.

La procédure de modification n°9 du PLU de Limoges, dont le projet sera éventuelle-  
ment modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public  
et rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumise au conseil  
communautaire de Limoges Métropole pour approbation.

### «GORSE AUTOMOBILES»

devenant «N.L. AUTOMOBILES»  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 300 000 euros  
Siège social : 64 avenue de Limoges  
87270 COUZEIX  
RCS LIMOGES 929 242 105

### Modification statutaire

Suivant AGE du 25/07/2025, les asso-  
ciés ont décidé de nommer gérant  
Monsieur LACHERÉDE, demeurant à  
COUZEIX (87270) - 12 rue des Email-  
lons, à compter de cette date et pour  
durée limitée en remplacement de  
M. Mickaël GORSE, démissionnaire, et  
de modifier la dénomination sociale de  
la société qui devient «N. L. AUTOMO-  
BILES».

Les statuts ont été modifiés en consé-  
quence. Pour dépôt au RCS de LI-  
MOGES.  
Pour avis

### Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing pri-  
vé en date à LIMOGES du 01/08/2025,  
il a été constitué, pour une durée de 99  
ans à compter de son immatriculation au  
RCS, une Société par actions simplifiée  
dénommée «ST AMAND SC20V», au ca-  
pital de 5.000 €, composé exclusivement  
d'apports en numéraire, dont le siège  
social est à ST AMAND MAGNAZEIX  
(87290) - 1 Montcoeu, ayant pour objet  
principal l'activité d'institut de beauté  
comportant les soins esthétiques, vi-  
sage, corps, épilation, manucure, bron-  
zage. UV ainsi que la vente de produits  
cosmétiques et de maquillages et dont  
le Président est Mme Sarah MERCERON  
demeurant à ST AMAND MAGNAZEIX  
(87290) - Montcoeu et présentant les  
caractéristiques suivantes :  
- Exercice du droit de vote : Tout asso-  
cié peut participer aux décisions col-  
lectives sur justification de son identité et  
de l'inscription en compte de ses actions  
au 3ème jour précédant la décision col-  
lective. Sous réserve des dispositions  
légales, chaque associé dispose d'au-  
tant de voix qu'il possède ou représente  
d'actions.  
- Agrément : Les cessions d'actions  
sont soumises à l'agrément de la collec-  
tivité des associés, sauf en cas d'associé  
unique  
La Société sera immatriculée au RCS  
de LIMOGES.  
Pour avis

### RUELLE DRIVE

Société par actions simplifiée  
au capital de 10 000 €  
Siège : 11 rue Venetan  
87000 LIMOGES  
RCS LIMOGES 885 402 825

### Changement de dénomi- nation

Aux termes des décisions d'AGE du  
21/07/2025, les associés ont modifié la  
dénomination sociale qui devient «MAR-  
SAC DRIVE» et mis à jour les statuts en  
conséquence.  
Le dépôt sera effectué au RCS de LI-  
MOGES.  
Pour avis.

### MAGILAU

Société à responsabilité limitée  
au capital de 3 000 euros  
Siège social : 152 avenue de Limoges  
87270 COUZEIX  
S12 029 042 RCS LIMOGES

### Avis de dissolution

L'AGE réunie le 30/07/2025 a décidé  
la dissolution anticipée de la Société  
à compter de la même date et sa mise  
en liquidation amiable sous le régime  
conventionnel dans les conditions pré-  
vues par les statuts et les délibérations  
de ladite assemblée. Elle a nommé  
comme liquidateur Monsieur Laurent  
SAPOUK, demeurant à LIMOGES  
(87000) 4 rue des Sœurs de la Rivière,  
pour toute la durée de la liquidation,  
avec les pouvoirs les plus étendus tels  
que déterminés par la loi et les statuts  
pour procéder aux opérations de liqui-  
dation, réaliser l'actif, acquitter le passif,  
et l'autoriser à continuer les affaires en  
cours et à en engager de nouvelles pour  
les besoins de la liquidation. Le siège  
de la liquidation est fixé 152 avenue de  
Limoges 87270 COUZEIX. Ce à cette  
adresse les pouvoirs de correspondance dev-  
ront être envoyés et que les actes et docu-  
ments concernant la liquidation devront  
être envoyés et que les actes et pièces re-  
latifs à la liquidation seront déposés au Greffe  
du Tribunal de commerce de LIMOGES,  
6 avenue du RCS.  
Pour avis  
Le Liquidateur



### SAFER NOUVELLE-AQUITAINE

#### Publication effectuée en application des articles L 141-1 et R 142-3 du Code rural et de la pêche maritime

La Safer Nouvelle-Aquitaine se  
propose, sans engagement de sa  
part, d'attribuer par retrocession,  
échange ou substitution tout ou  
partie des biens désignés ci-après  
qu'elle possède ou qu'elle en-  
visage d'acquérir.

Réf : AS 87 25 0090 01  
Descriptif : Maraichage et vergers.  
LE CHÂTENET-EN-DOGNON :  
2 ha 00 a 66 ca (dont 14 a 27 ca  
pour moitié indivise)  
A0960 - A0961 - A0962 - A0963 -  
A0964 - A0966 - A0969 - A0970  
- A0979 - A0980  
Urbanisme : RNU  
Informations complémentaires :  
La production issue de l'acquisition  
relève de l'agriculture biologique.

Réf : AS 87 25 0087 01  
Descriptif : Propriété arboriculture  
et maraichage.  
COUSSAC-BONNEVAL :  
15 ha 62 a 37 ca  
XN0006 - XN0033 - XN0043

Urbanisme : A  
SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE :  
1 ha 61 a 80 ca  
YC0025  
Urbanisme : A, N  
Les informations sur les risques  
auxquels ces biens seraient expo-  
sés sont disponibles sur le site  
http://www.georisques.gouv.fr/  
Les personnes intéressées devront  
manifeste leur candidature, au  
plus tard le 25/08/2025 par écrit  
en précisant leurs coordonnées  
téléphoniques, prioritairement  
auprès du service départemental  
de la Safer Nouvelle-Aquitaine - 89,  
rue Buck-Clayton CS 81155 - 87053  
Limoges - Tél : 05 55 48 09 23,  
ou des compléments d'informa-  
tion peuvent être obtenus, (ou au  
siège de la Safer Nouvelle-Aqui-  
taine - 16, avenue de Chavailles  
CS 10235 - 33525 Bruges Cedex),  
ou par voie dématérialisée sur le  
site http://www.saferna.fr dans le  
cas de biens à la vente.

### Avis de constitution

BATITOT 87  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 15 000 euros  
Siège social : 3, allée du Château de  
Combe  
87140 CHAMBORET  
Aux termes d'un acte sous signa-  
ture privée en date à Chamboret du  
01/08/2025, il a été constituée une société  
présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabi-  
lité limitée  
Dénomination sociale : BATITOT 87  
Siège social : 3, allée du Château de  
Combe, 87140 CHAMBORET  
Objet social : La Société a pour objet :  
- les travaux de maçonnerie générale,  
- les travaux de charpente, couverture,  
zinguage, bardage et isolation,  
- la rénovation et l'aménagement de  
constructions.

La participation de la Société, par tous  
moyens, directement ou indirectement,  
dans toutes opérations pouvant se rat-  
tacher à son objet par voie de création  
de sociétés nouvelles, d'apport, de sous-  
cription ou d'achat de titres ou droits so-  
ciaux, de fusion ou autrement, de créa-  
tion, d'acquisition, de location, de prise  
en location-gérance de tous fonds de  
commerce ou établissements ; la prise,  
l'acquisition, l'exploitation ou la cession  
de tous procédés et brevets concernant  
ces activités.  
Et généralement, toutes opérations  
industrielles, commerciales, financières,  
civiles, mobilières ou immobilières, pou-  
vant se rattacher directement ou indi-  
rectement à l'objet social ou à tout objet  
similaire ou connexe.  
Durée de la Société : 99 ans à com-  
pter de la date de l'immatriculation de  
la Société au Registre du commerce et des  
sociétés.

Capital social : 15 000 euros  
Gérance : Monsieur DUMONT Jef-  
frey demeurant 32 route de Chamboret  
87140 VALURY et Monsieur GRENIER  
Damien demeurant 16 rue de Chez Gi-  
raud 87300 PEYRAT DE BELLEAC  
Immatriculation de la Société au Re-  
gistre du commerce et des sociétés de  
Limoges.  
Pour avis  
La Gérance

### SAS CONTACT

Société par actions simplifiée  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 2, Rue du Transvaal  
87100 LIMOGES  
RCS LIMOGES 624 166 953

### Avis de dissolution

Aux termes d'une décision collective  
en date du 30 juin 2025, les associés  
de la SAS CONTACT ont décidé la disso-  
lution anticipée de la société à compter  
du 30 juin 2025 et sa mise en liquidation  
amiable.  
Il a nommé en qualité de liquidateur  
Monsieur BESSE Lionel et lui a conféré  
les pouvoirs les plus étendus pour ache-  
ver les opérations sociales en cours, réa-  
liser l'actif et acquitter le passif.  
La correspondance, les actes et les  
documents concernant la liquidation  
doivent être adressés et notifiés au 2, rue  
du Transvaal - 87100 LIMOGES.  
Le dépôt des actes et pièces relatifs  
à la liquidation sera effectué au greffe du  
tribunal de commerce de LIMOGES.  
Pour avis,  
Le Liquidateur.

### SCP Atzemis - Vercostruc - Martinat

Notaires associés  
à Limoges (Haute-Vienne)  
6, rue Jean-Jaures

### HANDI TRANSPORT ET TRANSPORT SERVICES 87

rue des Pensees 87380 Magnac-Bourg  
RCS LIMOGES 944 910 827

### Avis de dissolution

Le 30/07/2025, l'assemblée générale  
des associés a décidé la dissolution  
anticipée de la société à compter du  
01/08/2025. M. Tan Huy NGUYEN dé-  
meurant 4 rue Georges Dunamel 87350  
Parazol, a été nommé Liquidateur. Le  
siège de liquidation a été fixé au siège de  
la société.  
Mention en sera faite au RCS de LI-  
MOGES.  
Pour avis.

### SOL INVEST UZERCHE 1

SARL au capital de 83500 €  
Siège social : 11 RUE PHILIPPE LEBON,  
LA HAUTE VIEILLE  
87280 LIMOGES  
RCS LIMOGES 515 300 440

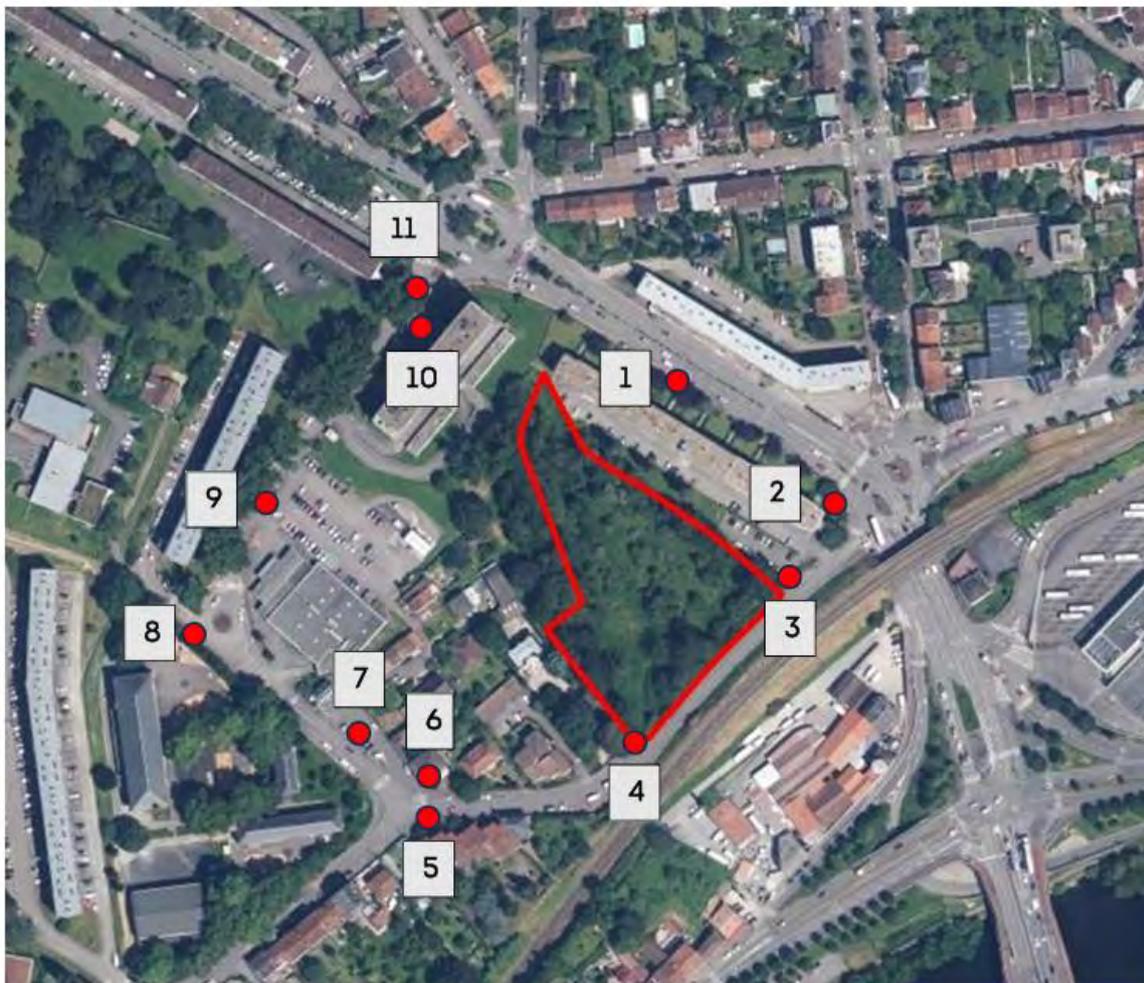
### Avis de dissolution

Par AGM du 16/08/2025, il a été décidé  
la dissolution anticipée de la société et  
sa mise en liquidation amiable à compter  
du 16/08/2025, il a été nommé liquida-  
teur, M. MOREAU Michel demeurant au  
7 rue Emile Zoia 87220 FEYTIAT et fixé  
le siège de liquidation ou les documents  
de la liquidation seront notifiés au siège  
de la Société. Mention en sera faite au RCS de  
LIMOGES.

### Avis de constitution

Par acte sous signature électronique  
en date du 17 août 2025, il a été consti-  
tuée une Société Civile immobilière dé-  
nommée «SOCI JI»  
Objet social : Acquisition, administra-  
tion, gestion par location ou autrement  
de tous immeubles et biens immobiliers  
et notamment un immeuble sis 17-19  
Rue du Coo 87000 BELLEAC  
Siège social : 5 Rue des Granges Vi-  
naud 87300 BELLAC  
Capital : 100 euros  
Gérance : M Régis MESRINE et Mme  
Jesael MESRINE demeurant 5 Rue des  
Granges Vignaud 87300 BELLAC  
Clause d'agrément : Les statuts  
contiennent une clause d'agrément des  
cessions de parts.  
Durée : 99 ans à compter de son im-  
matriculation au RCS de Limoges

## Annexe 5 : plan des panneaux d'avis d'enquête publique



1. 11, boulevard de Bel Air



## 2. 1, boulevard de Bel Air



### 3. Rue Charles Legendre



#### 4. Rue Charles Legendre



## 5. 11, rue Charles Legendre



6. 30, rue Charles Legendre, intersection rue Wagner



## 7. 10, impasse Diderot



## 8. Rue Wagner



## 9. Rue Wagner, entrée parking Leclerc



10. 36, rue Wagner, intersection boulevard de Bel Air



## 11. Rue Wagner, intersection boulevard de Bel Air



## Annexe 6 : avis et l'arrêté sont en ligne sur le site internet de la ville de Limoges

<https://limoges.fr/annonces-legales>

The screenshot displays the website **LIMOGES.fr** with the tagline "ARTS DU FOU ET INNOVATION". The navigation menu includes "VILLE CRÉATIVE", "PRATIQUE", "DYNAMIQUE", and "CITOYENNE". A search bar and a "MES DEMARCHES" button are visible in the top right corner.

### Enquêtes publiques

**Avis d'enquête publique relative à la modification n° 9 du PLU**

Télécharger

- [L'avis d'enquête](#)
- [L'avis de consultation de la population](#)
- [L'avis de concertation](#)
- [La délibération d'engagement](#)
- [L'arrêté de PLU](#)

**Concertation préalable à la révision allégée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges : réduction d'un espace vert d'intérêt paysager (EVIP)**

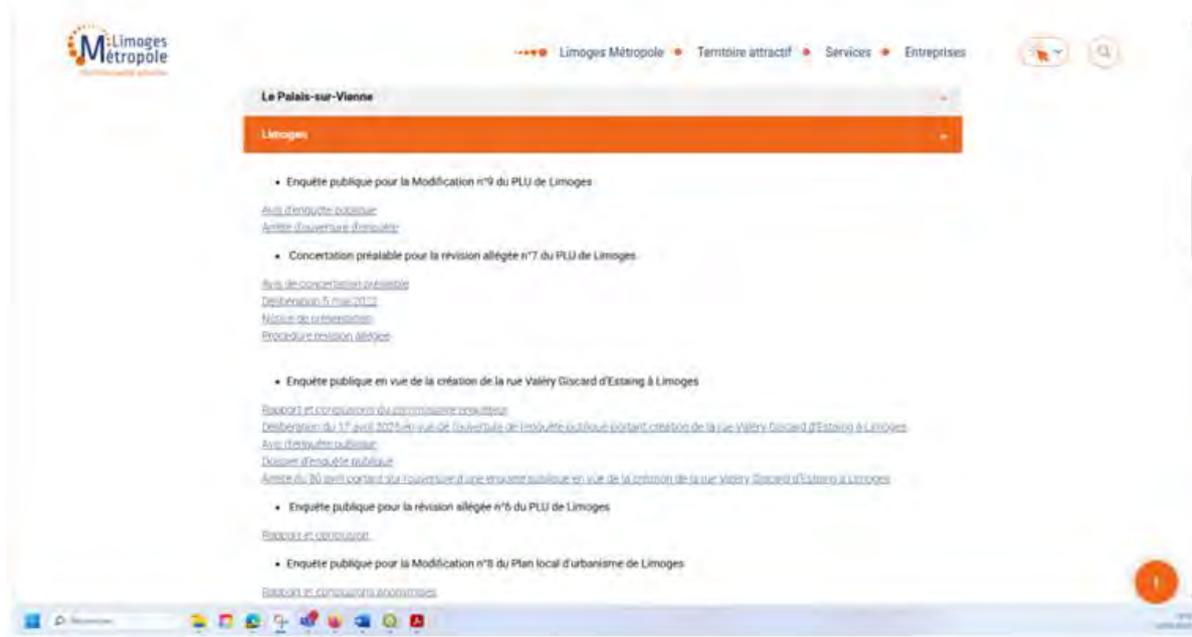
Télécharger

- [L'avis de concertation](#)
- [La délibération de concertation](#)
- [La proposition de modification](#)
- [La concertation de révision allégée](#)

Demander d'informations sur le calendrier affiché n° 6 du PLU de la commune de Limoges concernant la réduction d'un espace vert

## Annexe 7 : avis et l'arrêté sont en ligne sur le site internet de Limoges Métropole

<https://www.limoges-metropole.fr/limoges-metropole/concertation-citoyenne/les-enquetes-publiques>



## Annexe 8 : extrait des procès-verbaux des délibérations du conseil communautaire, séance du 22 novembre 2024



### LIMOGES METROPOLE

#### EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2024

*L'an deux mille vingt-quatre le vendredi vingt-deux novembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 15 novembre 2024, 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.  
Samia RIFFAUD, Conseillère communautaire déléguée, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

#### **Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, 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, Mme Samia RIFFAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, M. Olivier DUCOURTIEUX, 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 Shérazade ZAITER, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Anne-Marie COIGNOUX

#### **Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND  
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD  
M. Alexandre PORTHEAULT donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU  
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE  
M. Ludovic GERAUDIE donne pouvoirs à Mme Corinne JUST  
Mme Monique DELPI donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
M. Sébastien LARCHER donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA  
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Ibrahima DIA  
M. Jérémy ELDID donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL  
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT  
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX  
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN  
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE  
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT  
Mme Nadine BURGAUD donne pouvoirs à M. François POIRSON

#### **Absents :**

M. Gilles BEGOUT, Mme Martine BOUCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Vincent BROUSSE

#### L'ORDRE DU JOUR EST

**Engagement de la modification n°9 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges -  
Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention  
N° 2.8**

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

Mes chers collègues,

La présente procédure correspond à la modification n°9 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges, ayant pour objet de créer un Emplacement réservé (ER) au profit de Limoges Métropole pour la réalisation d'un bassin de rétention.

### **I. Contexte**

Dans le cadre de ses compétences eau et assainissement, Limoges Métropole recherche des fonciers susceptibles d'accueillir des aménagements permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales et usées.

Ainsi, la parcelle cadastrée section NS n°67 a été identifiée par les services de Limoges Métropole pour la réalisation d'un bassin de rétention, de nature à permettre une meilleure gestion des eaux pluviales et usées. En particulier, ce dernier permettrait d'éviter d'éventuels rejets dans la Vienne. Le foncier identifié présente un fort intérêt géographique, se situant à la fois à proximité de la Vienne (assurant ainsi un captage plus aisé des eaux susceptibles de déborder du réseau d'assainissement) et de la station d'épuration.

La création d'un Emplacement réservé (ER) sur cette parcelle aura d'une part pour effet de geler les projets de construction qui seraient incompatibles avec l'emplacement réservé. D'autre part, il ouvre un droit de délaissement au profit du propriétaire qui peut dès lors décider de céder sa parcelle au bénéficiaire de l'emplacement réservé, à savoir Limoges Métropole.

Ces éléments sont explicités dans la note de présentation du dossier de modification rattachée à la délibération.

### **II. Procédure**

La procédure de modification du PLU, issue des dispositions des articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme, se déroulera de la manière suivante :

1/ Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer la procédure,

2/ Notification du dossier aux Personnes publiques associées (PPA),

3/ Conformément à l'article L.153-41 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 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 en mairie de Limoges.

4/ A l'issue, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire.

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 modification n°9 du PLU de la commune de Limoges, en application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,
- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la modification du PLU,
- d'autoriser le Président à notifier, en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification aux Personnes publiques associées et au maire de la commune concernée par la modification,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Publié le mardi 03 décembre 2024

## Annexe 9 : étude présentée par l'agglomération de Limoges Métropole.

### PROCÉDURE DE MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIMOGES

AJOUT D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LA RÉALISATION D'UN  
ÉQUIPEMENT PUBLIC DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET USÉES  
AU PROFIT DE LIMOGES MÉTROPOLE



Délibération d'engagement de la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges par le Conseil Communautaire le 22/11/2024  
Approbation de la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges par le Conseil Communautaire le .../.../...

## SOMMAIRE

<b>I. INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>1. CONTEXTE</b>	<b>3</b>
1. Contexte	3
2. Objet de la modification n°9	3
<b>2. PROCÉDURE</b>	<b>3</b>
1. Le choix de la modification	3
2. La procédure de modification	4
<b>II. OBJET ET JUSTIFICATIONS</b>	<b>6</b>
<b>1. MOTIFS DE LA MODIFICATION</b>	<b>6</b>
1. Élément de contexte	6
2. Description du projet et justifications	6
<b>2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES</b>	<b>9</b>
1. Le règlement graphique - ajout d'un emplacement réservé	9
2. Le règlement écrit - ajout d'un emplacement réservé	10
<b>3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS</b>	<b>11</b>
1. Compatibilité du projet avec le PADD	11
2. Compatibilité du projet avec le SCoT	11
<b>4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>12</b>
1. Occupation du sol	12
2. Milieux naturels	13
3. Continuités écologiques	17
4. Zones humides et réseau hydrographique	19
5. Espaces boisés classés	20
6. Paysage et patrimoine	21
7. Risques et nuisances	22
8. Gestion des eaux	24
9. Énergie	25
<b>SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>26</b>

## I. INTRODUCTION

### 1. CONTEXTE

#### 1. Contexte

La commune de Limoges comptait 129760 habitants en 2021 selon les chiffres de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 26 juin 2019. Il a depuis fait l'objet de diverses évolutions.

Le PADD du PLU de Limoges vise à répondre à 3 grands enjeux :

- L'affirmation du positionnement et du rayonnement de Limoges à l'échelle du Grand Sud-Ouest ;
- Le renforcement de Limoges, pôle structurant du bassin de vie et du cadre de vie de l'agglomération ;
- La recherche d'équilibre et d'interconnexions entre les différents secteurs de Limoges.

Afin de répondre à ces enjeux, le PADD a défini 3 axes stratégiques :

- Limoges, un pôle régional à conforter ;
- Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer ;
- Limoges, une ville et une campagne à vivre.

#### 2. Objet de la modification n°9

La modification n°9 du PLU de la commune de Limoges vise à créer un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public, à savoir un bassin de rétention sur la parcelle cadastrée section NS n°67 d'une superficie de 8403 m<sup>2</sup> située rue Charles Legendre. Ladite parcelle est située en zone urbaine du PLU et ne dispose d'aucune mesure de protection.

Modification n° 9 - PLU de la commune de Limoges

### 2. PROCÉDURE

#### 1. Le choix de la modification

Les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels l'évolution du PLU est soumise à une révision. Ainsi, le PLU est révisé lorsque :

- les orientations du PADD sont modifiées ;
- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière est réduite ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite ou lorsque l'évolution est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- l'évolution prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent ;
- l'évolution porte sur la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'évolution n'entrant pas dans le champ d'application de l'article précité, il n'est pas soumis à la procédure de révision.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique que lorsque le projet d'évolution n'est pas soumis à une révision en vertu de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsqu'il est décidé de modifier :

- le règlement,
- les OAP
- le Programme d'orientation et d'action (POA).

La procédure de modification peut être de droit commun ou s'effectuer selon une procédure simplifiée.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels la procédure est soumise à une modification de droit commun. Ainsi, le PLU est modifié selon une procédure de droit commun lorsque le projet de modification :

3

## I. INTRODUCTION

### 2. PROCÉDURE

- majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminue les possibilités de construire ;
- réduit une zone urbain ou à urbaniser.

L'instauration d'un emplacement constituant une diminution des possibilités de construire, le projet est soumis à la procédure de modification de droit commun.

#### 2. La procédure de modification

##### 1. Engagement de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure a été engagée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 22 novembre 2024.

##### 2. Examen au cas par cas

Conformément aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, la personne publique responsable de l'évolution du PLU peut décider de réaliser une évaluation environnementale lorsque l'évolution est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. À l'inverse, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme. Suite à cet avis, la personne publique responsable décide de soumettre ou non l'évolution du PLU à évaluation environnementale.

Le présent dossier sera transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme.

##### 3. Notification du projet aux PPA

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis aux Personnes publiques associées (PPA) et notifié au maire de la commune de Limoges.

Modification n° 9 - PLU de la commune de Limoges

##### 4. Enquête publique

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le projet de modification est soumis à enquête publique en ce qu'il a pour effet de diminuer les possibilités de construire.

Le projet de modification, l'exposé des motifs et les éventuels avis émis par les PPA pourront être consultés par le public en mairie de Limoges et au siège de Limoges Métropole pendant toute la durée de l'enquête. Le public pourra formuler ses observations sur le registre d'enquête publique présent avec le dossier.

À l'issue du délai d'enquête, le registre est clos puis transmis avec le registre d'enquête au commissaire enquêteur qui établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

##### 5. Approbation

À l'issue de l'enquête publique, le président de Limoges Métropole ou son représentant en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

##### 6. Le rapport justificatif

Le présent document a pour objectif de présenter les modifications du PLU envisagées dans la présente procédure et de justifier ces dernières.

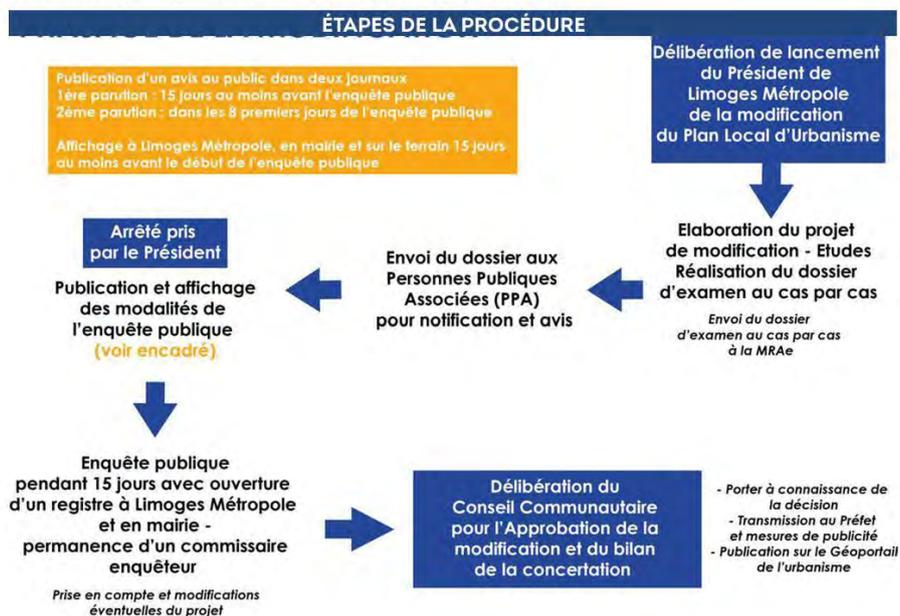
À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU afin d'actualiser les données du document.

4

## I. INTRODUCTION

### 2. PROCÉDURE

Le schéma ci-dessous illustre le parcours administratif de la présente procédure de modification.



Modification n° 9 - PLU de la commune de Limoges

5

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

#### 1. Élément de contexte

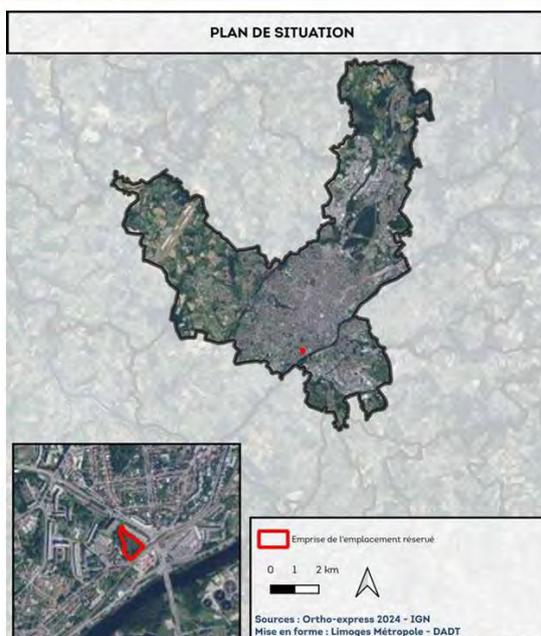
Le PLU de Limoges contient différents emplacements réservés classés par thématiques dans un tableau (pièce n°6.3 du PLU) : «voirie», «espace vert», «chemin piétonnier», «équipement public», «logement social» et «les emplacements réservés susceptibles de devenir des plans d'alignements».

Pour rappel, l'emplacement réservé a pour effet, d'une part, de geler les utilisations du sol qui seraient incompatibles avec celui-ci. D'autre part, il ouvre un droit de délaissement au profit du propriétaire qui peut dès lors céder sa parcelle au bénéficiaire de l'emplacement réservé.

#### 2. Description du projet et justifications

Limoges Métropole, dans le cadre de sa compétence eaux et assainissement souhaite ajouter un nouvel emplacement réservé à son profit sur la parcelle cadastrée NS n°67 d'une superficie de 8403 m<sup>2</sup> située rue Charles Legendre pour la réalisation d'un bassin de rétention.

Limoges dispose pour partie d'un réseau unitaire qui gère à la fois les eaux pluviales et les eaux usées et qui peut être amené à déborder lors de périodes de fortes pluies. Les eaux qui débordent du réseau sont amenées à se déverser dans la Vienne sans être traitées au préalable. Limoges Métropole doit donc limiter les rejets de polluants au milieu naturel en temps de pluie pour se conformer à la réglementation nationale et aux arrêtés préfectoraux du 20 novembre 2020 encadrant le fonctionnement du système d'assainissement de Limoges et de l'arrêté préfectoral du 1er juin 2023 de prescriptions complémentaires. La création d'un bassin de rétention sur la parcelle précitée permettra de stocker les effluents du réseau d'assainissement lors d'événements pluvieux en vue de leur traitement différé dans la station d'épuration principale située route de Nexon.



Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

6

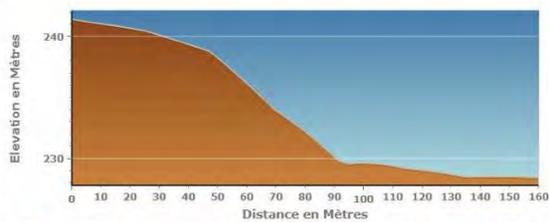
## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

La parcelle objet du projet est stratégique pour la réalisation d'un tel ouvrage puisqu'elle est traversée par les réseaux publics d'assainissement. Sa topographie en forte déclivité et sa situation proche de la station d'épuration sont adaptées au projet pour permettre la construction et le fonctionnement gravitaire d'un bassin de rétention de stockage-restitution.



Situation de la station d'épuration par rapport au projet d'emplacement réservé



Topographie de la parcelle objet de l'emplacement réservé

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

Photographies du site :



## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

#### 1. Le règlement graphique - ajout d'un emplacement réservé

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public sur la parcelle cadastrée section NS n°67 d'une superficie de 8403 m<sup>2</sup> située rue Charles Legendre. L'emplacement réservé sera situé en zone UA2 du PLU.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

**Cadastré**

- Parcelles
- piscine
- Cours d'eau
- bâti dur
- bâti léger

**PLU**

**PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**

- Emplacement réservé
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

**PRESCRIPTIONS LINÉAIRES**

- Règles d'implantation des constructions

**PRESCRIPTIONS PONCTUELLES**

- Espace boisé classé

**ZONE URBA**

- N
- NL
- UA 1
- UA 2
- UD

**Cadastré**

- Parcelles
- piscine
- Cours d'eau
- bâti dur
- bâti léger

**PLU**

**PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**

- Emplacement réservé
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

**PRESCRIPTIONS LINÉAIRES**

- Règles d'implantation des constructions

**PRESCRIPTIONS PONCTUELLES**

- Espace boisé classé

**ZONE URBA**

- N
- NL
- UA 1
- UA 2
- UD

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

#### 2. Le règlement écrit - ajout d'un emplacement réservé

Le règlement écrit du PLU de la commune de Limoges contient des tableaux des emplacements réservés dans la pièce n°6.3 du PLU, référencés selon leurs destinations. Ainsi, il convient de modifier le tableau des emplacements réservés tel que suit.

Emplacement réservé d'équipement public		
Libellé	Bénéficiaire	Numéro
Création d'un parking relais en balcon avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Couderc et l'avenue du Landage	Communauté d'agglomération	EP1
Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la rue de Bérac et la rue de Bourlebas	Commune de Limoges	EP2
Réalisation d'un pôle de proximité d'intérêt général (Léonard Curie)	Commune de Limoges	EP3
Réalisation d'un espace public	Commune de Limoges	EP4
Création d'un parking relais en balcon avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Manège et la rue François Berthelot	Communauté d'agglomération	EP5

Tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics de la pièce n°6.3 du PLU avant modification

Emplacement réservé d'équipement public		
Libellé	Bénéficiaire	Numéro
Création d'un parking relais en balcon avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Couderc et l'avenue du Landage	Communauté d'agglomération	EP1
Aménagement d'un carrefour à l'intersection de la rue de Bérac et la rue de Bourlebas	Commune de Limoges	EP2
Réalisation d'un pôle de proximité d'intérêt général (Léonard Curie)	Commune de Limoges	EP3
Réalisation d'un espace public	Commune de Limoges	EP4
Création d'un parking relais en balcon avec une ligne de transport en commun au carrefour de la rue du Manège et la rue François Berthelot	Communauté d'agglomération	EP5
Création d'un ouvrage de génie civil (pont) au carrefour de la rue de Bourlebas et la rue de Bourlebas	Limoges Métropole	EP6

Tableau des emplacements réservés dédiés aux équipements publics de la pièce n°6.3 du PLU après modification

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

#### 1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe les grandes orientations qui conditionnent les autres éléments du PLU. Ainsi, les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP doivent être compatibles avec le PADD.

Le PADD du PLU de la commune de Limoges contient un objectif transversal à tous les secteurs dans l'axe «*Limoges, une ville et une campagne à vivre*». Cet objectif est d'assurer un cadre de vie de qualité et contient notamment un objectif «*Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, intégrer le risque inondations.*».

L'instauration d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention s'inscrit directement dans cet objectif puisqu'il participe à la gestion des eaux pluviales et usées.

#### 2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat et Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.

Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de «non contrariété». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en œuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

11

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientation et d'objectif (DOO) qui constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Le projet de modifications s'inscrit dans l'orientation 91 du DOO : «*Pour les communes du pôle urbain et des pôles d'équilibre, diagnostiquer les problématiques liées aux eaux pluviales et identifier les solutions à mettre en œuvre afin de lutter contre les débordements/inondations lors de fortes pluies et pour protéger des pollutions urbaines, les milieux aquatiques et la ressource en eau.*»

L'instauration d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention participe directement à cet objectif.

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 1. Occupation du sol

La commune de Limoges se caractérise par un espace urbain important, développé autour de la Vienne. Il est représenté par le centre ville mais également par deux principaux quartiers : celui de Landouge à l'ouest et celui de Beaune les Mines au nord.

Les zones industrielles et commerciales occupent également de grands espaces avec le Parc d'activités de Limoges nord et le Parc Ester au nord ainsi que la zone de la Ribière et Limoges sud Magré Romanet au sud.

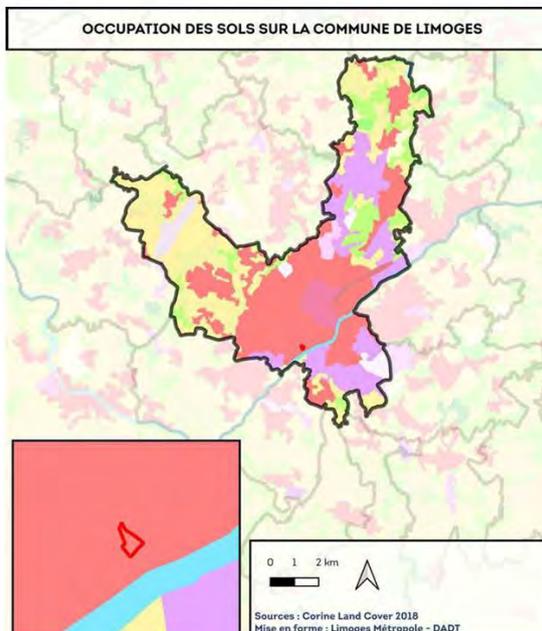
On observe également la présence d'équipements structurants comme l'aéroport, la gare, le Stade Beaublanc ou encore le Golf.

Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal avec une prédominance au nord-ouest de Landouge. Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

La parcelle objet du futur emplacement réservé est située dans un secteur urbanisé à proximité immédiate du centre-ville de Limoges. Elle constitue un espace partiellement boisé et en cours d'enrichissement.

Légende :

- Emprise de l'emplacement réservé
- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- Aéroports
- Extraction de matériaux
- Espaces verts urbains
- Équipements sportifs et de loisirs
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Vergers et petits fruits
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Cours et voies d'eau
- Plans d'eau



Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

12

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 2. Milieux naturels

##### Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992) pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La commune de Limoges ne possède aucun site NATURA 2000 sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.

##### Les ZNIEFF : éléments de contexte

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : «espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.»
- les ZNIEFF de type II : «espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche les milieux alentours.»

##### Définitions de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) :

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
- art 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
- art 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

La commune de Limoges a deux ZNIEFF sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune de Limoges. Les sites les plus proches sont la Mine de Chabannes et les souterrains des Monts d'Ambazac ainsi que la vallée du Taurion et affluents.

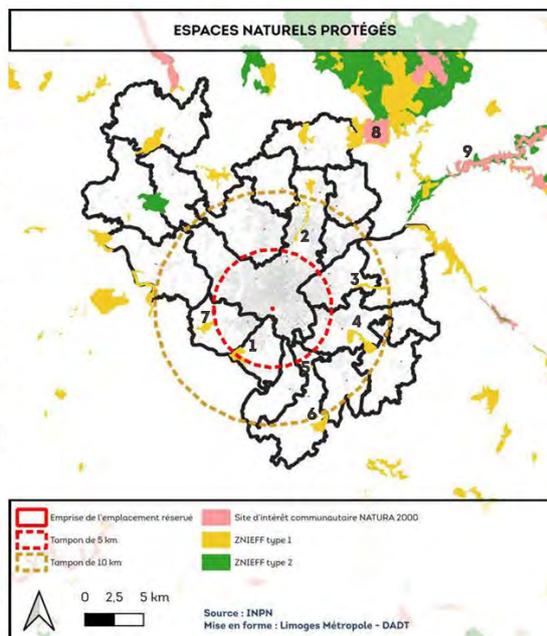
→ **FR 7401141 Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac (site 9 sur la carte)** : le site, qui s'étend sur plus de 690 ha est parcouru de cavités et de boyaux minier, qui ne sont plus exploités et qui abritent maintenant des populations denses de chauves souris de différentes espèces (Grand murin, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Barbastelle, etc). En plus de présenter une grande richesse en termes d'hibernation dans un espace limité, l'intérêt supplémentaire du site relève du fait de sa proximité avec des sites de reproduction et d'hibernation.

**Vulnérabilité du site** : Le risque premier est le comblement des cavités sans aucune précaution. On peut noter également la dégradation des habitats de chasse, par la déforestation, l'urbanisation, etc

→ **FR 7401146 Vallée du Taurion et affluents (site 10 sur la carte)** : le site s'étend sur 5000 ha le long de la vallée du Taurion, de sa source jusqu'à St-Martin-Terressus. Il a la particularité de présenter une diversité biologique incomparable avec ses gorges sauvages et boisées, ses zones tourbeuses, ses landes sèches et ses pelouses. Plusieurs espèces végétales protégées sur le plan régional et national sont présentes sur le secteur (Bruchia vogesiaca Luronium natans). Sur le plan faunistique, plusieurs affluents du Taurion présentent des populations intéressantes d'écrevisses à pattes blanches et de moules perlières et enfin, la loutre est un hôte régulier des lieux.

**Vulnérabilité du site** : Les risques principaux sont l'abandon des pratiques pastorales d'autrefois, le boisement des milieux ouverts et l'artificialisation de certains peuplements.

Les évolutions envisagées au sein de cette notice ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000 les impacts induits étant très localisés, minimes et situés loin des sites.



## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

ZNIEFF : études des incidences potentielles

Une ZNIEFF est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF FR740007690 de type 1 Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance (site 1 sur la carte ci-contre)

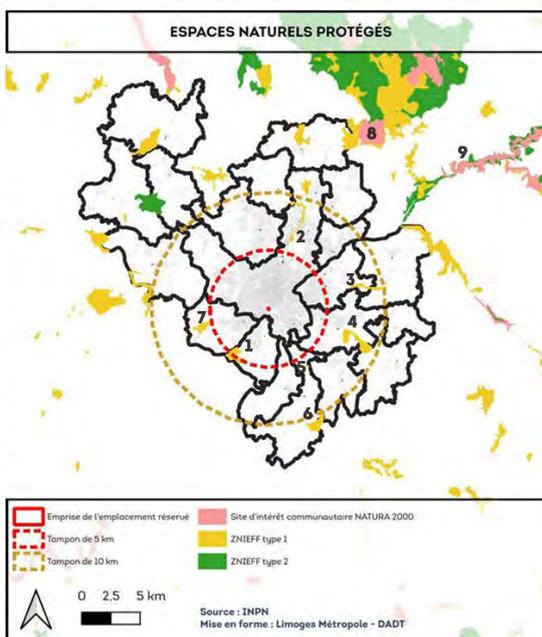
Description issue de la base de donnée de l'INPN :

«La ZNIEFF, inchangée depuis le premier inventaire ZNIEFF de 1989, est située dans la vallée de la Vienne entre Condat-sur-Vienne et L'Aiguille à la confluence Vienne/Briance. Le site est traversé par une voie ferrée. La partie la plus intéressante du site est comprise entre la voie ferrée et la Vienne. On y trouve des bois de pente ainsi que des affleurements rocheux abritant une flore typique. L'intérêt du site est avant tout floristique. Une espèce de plante exceptionnelle pour la région y a été trouvée : le Lys Martagon. Cette plante, protégée en Limousin, présente une affinité montagnarde. Sa présence à si basse altitude (250 m) en fait une curiosité botanique. Cette espèce recherche également des terrains neutro-basiphiles qui sont au moins en Haute-Vienne d'une grande rareté. C'est donc à double titre (altitude et nature du sol) que cette station botanique a été intégrée à l'inventaire ZNIEFF.

Des prospections complémentaires réalisées en 1998 dans le cadre de la révision de l'inventaire ZNIEFF, ont apporté un intérêt faunistique au site. En effet, un petit insecte Coléoptère a été trouvé dans les bois de pentes de la zone. Il s'agit de Criocère du Lys. Cette espèce est bien connue dans les jardins où elle est se nourrit des feuilles de Lys. Dans la nature, la présence de cette espèce est très rare. Elle se nourrit généralement sur les feuilles de Muguet ou de Sceau de Salomon.»

Le site est situé à proximité immédiate de la Vienne, à l'aval du projet d'emplacement réservé. La réalisation d'un bassin de rétention, objet de l'emplacement réservé servira à limiter le déversement d'eaux issues du réseau d'assainissement et participera donc à améliorer la qualité écologique de la Vienne. L'évolution envisagée dans la présente notice aura donc un impact limité sur la ZNIEFF, potentiellement positif.

Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges



15

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Six ZNIEFF sont situées dans un rayon de moins de 10 km du site du projet.

→ ZNIEFF FR740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbières de Bouty (site 2 sur la carte)

→ ZNIEFF FR740120152 de type 1 Ruisseau de l' Auzette à l'amont de l'étang de Cordelas (site 3 sur la carte)

→ ZNIEFF FR740000071 Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières (site 4 sur la carte)

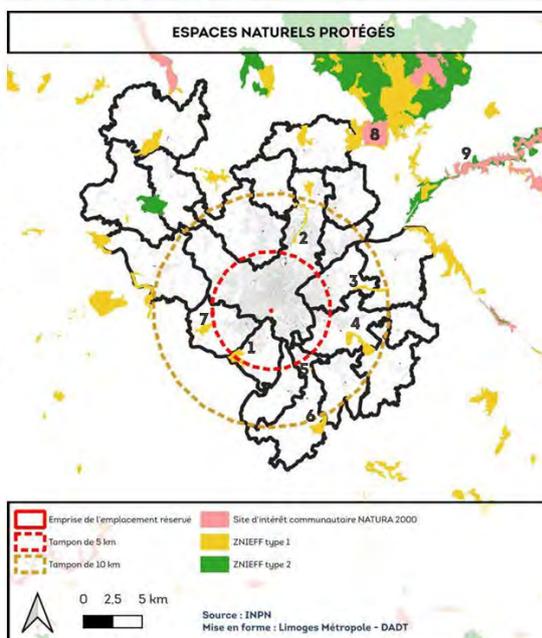
→ ZNIEFF FR740120229 de type 1 Carrière de la Gratade (site 5 sur la carte)

→ ZNIEFF FR740002774 de type 1 Vallée de Ligoure et de la Briance au Chateau de Chaluset (site 6 sur la carte)

→ ZNIEFF FR740002775 de type 1 Vallée de l'Aurence au Meynieux (site 7 sur la carte)

Compte tenu sa localisation et de sa nature, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les ZNIEFF.

Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges



16

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 3. Continuités écologiques

##### La trame verte et bleue

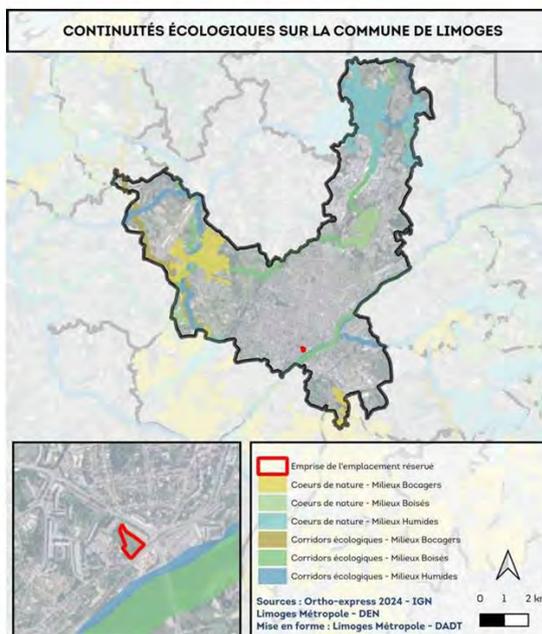
La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques qui forment un réseau identifié à l'échelle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui peut être décliné par les outils de planification des collectivités territoriales et de leurs groupement. Ces continuités écologiques sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres ou aquatiques qui doivent permettre aux populations d'espèces d'assurer leur cycle de vie et leurs déplacements.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est riche et où les habitats naturels permettent d'assurer le fonctionnement des populations d'espèces.

Les corridors écologiques sont des espaces qui permettent d'assurer des connexions entre différents réservoirs de biodiversité pour permettre les déplacements des espèces et d'assurer leur cycle de vie.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette identification des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le SRCE de l'ex-région Limousin.

Le secteur du projet de création d'un emplacement réservé est situé à proximité des bords de Vienne qui constituent des corridors écologiques pour les milieux humides et boisés. L'objectif de l'emplacement réservé, à savoir la réalisation d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales et usées, participe à l'amélioration de la qualité écologique de la Vienne en évitant une partie du rejet d'eaux usées issues du réseau public. Le projet d'évolution aura donc un impact positif sur les corridors écologiques de la Trame verte et bleue.



Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

17

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

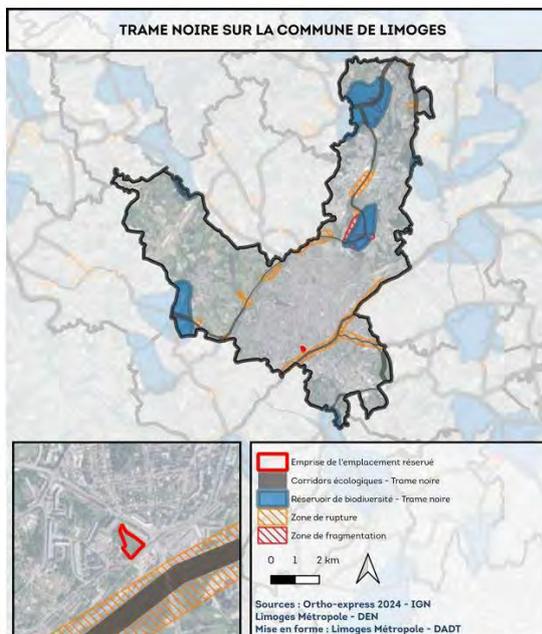
#### La trame noire

À l'instar de la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il apparaît également nécessaire de préserver et de remettre en état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. Conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre en effet une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est l'une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des espèces ainsi que des sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Limoges, on observe qu'elles se localisent majoritairement dans les espaces agricoles et/ou au niveau de la Vienne et des zones humides. Les zones de conflit se situent sur des espaces urbanisés sur ou à proximité immédiate d'un corridor.

Le secteur du projet se situe à proximité d'un corridor et d'une zone de rupture de la Trame noire. Cependant, les potentielles incidences sur les corridors écologiques de la Trame noire sont minimes du fait de la nature du projet.



Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

18

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 4. Zones humides et réseau hydrographique

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).

Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace, leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

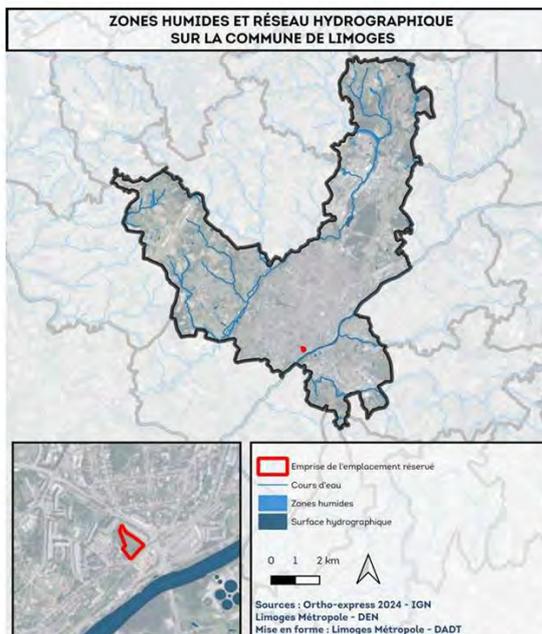
La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

On observe quelques zones humides sur la commune de Limoges principalement située à proximité des cours d'eau, notamment autour de l'Aurence que ce soit au nord ou au sud de la commune.

En plus des zones humides, les surfaces hydrographiques font référence à l'ensemble des cours d'eau, rivières, fleuves, lacs et autres plans d'eau présents sur le territoire. Ils jouent un rôle crucial dans la gestion de l'eau et la préservation de l'environnement.

Le projet d'emplacement réservé n'est pas situé à proximité d'une zone humide et par conséquent n'aura pas d'incidence sur les zones humides. Il est situé à proximité des bords de Vienne et, comme évoqué précédemment, l'emplacement réservé permettra la réalisation d'un bassin de rétention permettant de capter les eaux pluviales et usées afin d'éviter leur rejet dans la Vienne. Ainsi, l'emplacement réservé aura une incidence potentiellement positive sur l'environnement.



Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

19

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

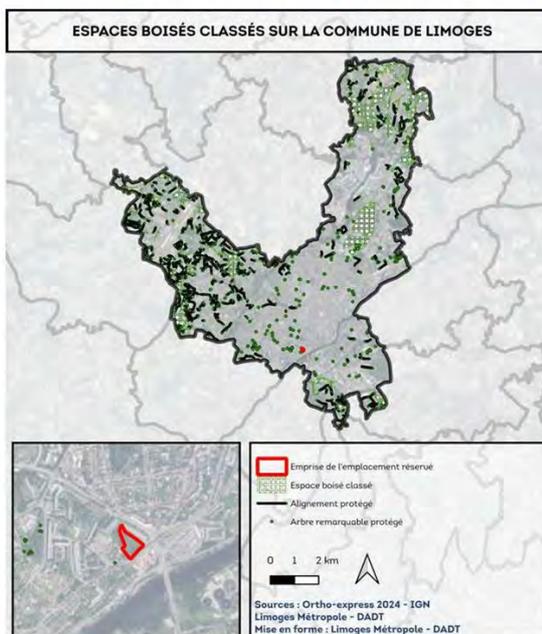
### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 5. Espaces boisés classés

Les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme offrent la possibilité de classer des boisements, alignements d'arbres ou même des arbres isolés dans le PLU. Ce classement a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Également, ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes de défrichement.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraîcheur.

La parcelle objet du projet d'emplacement réservé n'est pas concernée par un espace boisé classé.



Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

20

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 6. Paysage et patrimoine

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'utilité publique (SUP) qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui peut être :

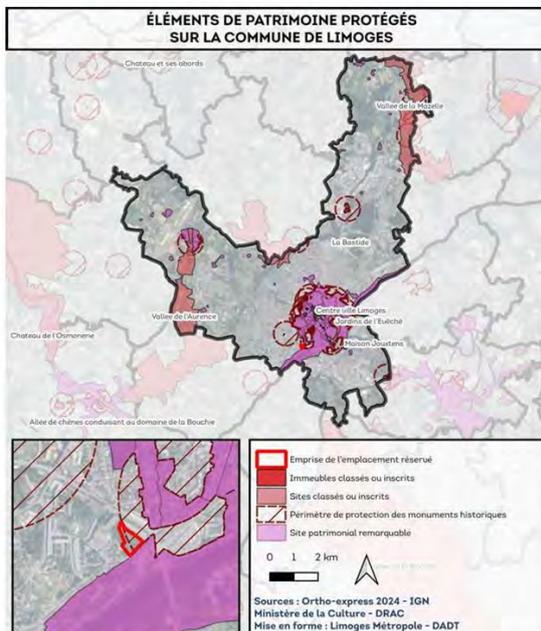
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

Également un Site patrimonial remarquable (SPR) peut-être instauré pour préserver des paysages urbains ou ruraux présentant un caractère historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Les SPR se sont substitués aux anciennes Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et secteurs sauvegardés.

Sur la commune de Limoges, on dénombre une soixantaine de monuments historiques. Le projet se trouve dans l'emprise du périmètre de protection d'un fragment de mur gallo-romain inscrit aux monuments historiques et situé chemin de la Roche-au-Gô avec lequel il ne présente pas de co-visibilité.

Le secteur du projet d'emplacement réservé est situé à proximité immédiate du SPR de Limoges sur lequel il présente une co-visibilité.

Que ce soit du point de vue du périmètre de protection du monument historique du fragment de mur gallo-romain ou de la co-visibilité avec le SPR, l'aménagement du bassin de rétention, objet de l'emplacement réservé, devra présenter une insertion paysagère qualitative et de nature à respecter les éléments de patrimoine protégés décrits précédemment.



Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

21

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 7. Risques et nuisances

##### Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

##### Risques - Les risques naturels

###### Risque inondation

Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

Limoges est concernée par le risque inondation. Quatre Plans de prévention des risques inondations (PPRI) sont effectifs sur la commune :

- le PPRI de la Vienne,
- le PPRI de l'Aurence,
- le PPRI de l'Auzette,
- le PPRI de la Valoine.

La commune de Limoges a fait l'objet de 8 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour « inondations et/ou coulées de boue » entre 1982 et 2007.

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise du PPRI de la Vienne.

###### Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Au vu de la nature du projet, le risque sismique est sans incidence sur celui-ci.

###### Risque mouvement de terrain

La commune est concernée par ce risque. En effet, elle recense un nombre important de mouvements de terrains de type « effondrement/affaissement » ou « érosion de berge ». La commune recense également de nombreuses cavités

qui peuvent présenter un risque. Deux événements ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain survenus en 1999 et 2007.

Aucune cavité n'est répertoriée dans l'emprise ou à proximité du projet.

###### Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Les mouvements de gonflement et de rétraction du sol dues aux sécheresses et réhydratations du sol présentent un risque pour les habitations lorsqu'elles n'ont pas été conçues pour y résister. Les sécheresses des années 2018, 2019, 2020 et 2022 ont conduit à des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce risque. Le projet est situé dans une zone d'exposition moyenne au risque retrait-gonflement des argiles.

Au vu de la nature du projet, le risque retrait-gonflement des argiles est sans incidence sur celui-ci.

###### Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque sanitaire pour l'être humain.

##### Risques - Les risques technologiques

###### Risque industriel

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter, les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses).

Il existe une installation SEVESO sur la commune de Limoges. Cependant celle-ci est située dans la partie Sud de la commune à 2,5 km du projet. Le site du projet n'est pas situé à proximité d'une ICPE (500 m).

Modification n°9 - PLU de la commune de Limoges

22

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'évolution n'expose pas d'avantage de population au risque industriel et n'accroît pas ce risque.

#### Sites et sols pollués

Il y a 14 sites et sols pollués (Géorisques, ex BASOL) sur la commune de Limoges. La base de donnée sur les anciens sites industriels et activités de services indique qu'il y a 1234 sites référencés.

Aucun site et sol pollué n'est présent à proximité immédiate du projet.

#### Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matière dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux transports de matières dangereuses peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très réglementé dans chaque catégorie de transports.

La commune de Limoges est soumise au risque majeur de transport de matières dangereuses. Les axes liés à ce risque sont : l'A20 - RN21 - RN141 - RN147 - RN520 - RD941 - RD979 - RD704 et le réseau de voies ferrées. Le projet est situé à proximité de la RN21.

Au vu de la nature du projet, le risque lié au transport de matière dangereuse est sans incidence sur celui-ci.

#### Risque de rupture de barrage

La commune est concernée par ce risque en raison des barrages de Saint-Marc, Lavaud-Gelade et Vassivière qui font tout trois l'objet d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

Le projet d'évolution est situé dans l'emprise de la vague de submersion des barrages de Saint-Marc et Vassivière. Le projet d'emplacement réservé a pour effet subsidiaire d'empêcher la réalisation de logements sur ce terrain et ainsi de ne pas exposer d'avantage de population au risque.

#### Nuisances

##### Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

L'A20 est la principale source de nuisance sonore des infrastructures routières et est classée en catégorie 1. De nombreuses autres voies sont répertoriées dans l'arrêté et leur catégorie est différenciée selon les divers tronçons. Les voies ferrées y sont également répertoriées.

Les nouvelles constructions doivent respecter des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustiques au sein de ces périmètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Tableau du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

##### Nuisances olfactives et qualité de l'air

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés, entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants sur le territoire de Limoges Métropole.

L'outil Atmo Nouvelle-Aquitaine fait apparaître une qualité de l'air moyenne sur la commune de Limoges sur un barème composé tel que suit : bon - moyen - dégradé - mauvais - très mauvais - extrêmement mauvais.

Le projet d'évolution du PLU n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'air.

#### 8. Gestion des eaux

##### La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

- la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006;
- l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) décliné à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Limoges s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013.

##### L'alimentation en eau potable

La commune de Limoges est desservie en eau potable par Limoges Métropole. La commune de Limoges possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

##### L'assainissement

###### Assainissement collectif

Limoges Métropole a la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement.

L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les réseaux publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

###### Assainissement individuel

L'assainissement non collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non Collectif. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

##### Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500 m<sup>2</sup> de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

Le projet d'évolution vise à renforcer la gestion des eaux pluviales et usées en stockant les éventuels débordements du réseau public lors de périodes de fortes pluies afin d'éviter leur rejet dans la Vienne et de respecter les normes de rejet de pollution en milieu naturel. Les eaux stockées par le bassin de rétention seront ensuite redirigées vers la station d'épuration située à proximité: route de Nexon. L'évolution du PLU s'inscrit donc dans l'exercice de la compétence assainissement et eaux pluviales de Limoges Métropole.

## II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 9. Énergie

Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

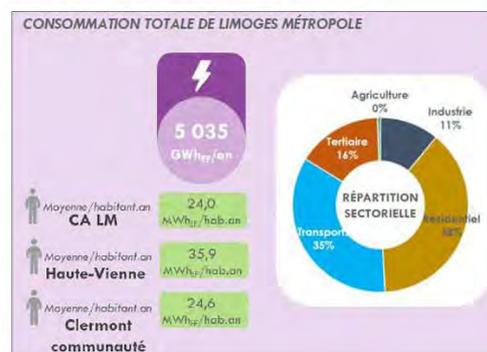
- le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2716 GWhEF/an) : 54% des consommations du bilan,

- les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1743 GWhEF/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles-ci s'élèvent à 1 481 GWhEF/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie AODE pilotent la gestion de cette infrastructure :

- Le Syndicat Énergies Haute Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine ;
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



Modification n°9 – PLU de la commune de Limoges

25

## SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
<b>Milieux et espaces naturels</b>	L'emprise du projet d'emplacement réservé est en nature d'espace vert partiellement boisé situé dans un secteur urbain de la commune.	La localisation en zone urbaine ainsi que la nature du projet d'évolution induisent que les potentielles incidences sur l'environnement seront faibles.
	Le projet d'emplacement réservé est situé à plus de 10 km d'un site NATURA 2000 et contient une ZNIEFF dans un rayon de 5 km et 6 autres dans un rayon de 10 km.	Les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation.
	Le projet d'emplacement réservé n'est pas situé à proximité d'une zone humide. Il est situé à proximité de la Vienne.	Les incidences du projet sur les zones humides et le réseau hydrographique seront positives puisque la réalisation d'un bassin de rétention permettra d'éviter le rejet de polluants dans la Vienne.
<b>Paysage et patrimoine</b>	Le projet est situé à proximité de corridors écologiques de milieux humides et boisés de la Trame verte et bleue.	Les incidences sur les milieux naturels, notamment les corridors écologiques seront faibles voire nulles concernant les corridors boisés de la trame verte et bleue et le corridor de la trame noire.
	Le projet est situé à proximité de corridors écologiques de la Trame noire ainsi que d'une zone de rupture.	Les incidences seront positives sur la qualité du corridor des milieux humides puisque la réalisation d'un bassin de rétention participera à éviter la dégradation de la qualité écologique de la Vienne.
<b>Risques et nuisances</b>	Le projet est situé dans le périmètre de protection du monument historique du fragment d'un mur gallo-romain ainsi qu'en visibilité avec le SPR.	Les impacts sur le paysage et patrimoine devront être limités lors de la définition et de la réalisation du projet. L'emprise de l'emplacement réservé permettra de réaliser une insertion paysagère respectueuse du paysage et du patrimoine.
	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risques sismique faible.	L'évolution envisagée n'expose pas plus la population à ces risques.
	Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	L'évolution envisagée n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances.

Modification n° 9 - PLU de la commune de Limoges

26

## SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
<b>Ressources en eau</b>	<p>La gestion de la ressource en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne.</p> <p>La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.</p>	<p>L'évolution envisagée vise, pour Limoges Métropole, à se mettre en conformité avec la réglementation sur les rejets de pollution en milieu naturel. Les incidences seront donc positives pour la gestion de la ressource en eau.</p> <p>Le projet est sans incidence sur la production et la distribution d'eau potable.</p>
<b>Consommation d'espace</b>	<p>Le projet prévoit l'instauration d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention pour les eaux usées et pluviales.</p>	<p>La consommation d'espace supplémentaire est limitée puisque l'emplacement réservé est situé en secteur urbain.</p>

**Le projet modification du PLU de la commune de Limoges a pour objet d'ajouter un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public au profit de Limoges Métropole. Dans le cadre de sa compétence eau et assainissement, Limoges Métropole souhaite maîtriser le foncier objet de l'emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention permettant de stocker les eaux pluviales et usées qui débordent du réseau public lors de périodes de fortes pluies. Cette évolution aura donc un impact positif sur l'environnement puisque la réalisation dudit bassin de rétention aura pour effet de diminuer la quantité de polluants déversés dans la Vienne et permettra ainsi d'améliorer la qualité écologique de la Vienne.**

## Annexe 10 : mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur.



# **MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIMOGES**

## **MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### Références :

- Article L.153-41 du code de l'urbanisme
- Articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement
- Article R.123-18 du code de l'environnement

### Arrêté relatif à l'enquête publique :

- Arrêté n°26929 du Président de Limoges Métropole en date du 11 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la modification n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges

L'enquête publique relative à la procédure de modification n°9 du Plan local d'urbanisme de Limoges s'est tenue du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 19 septembre 2025 inclus, soit pendant 19 jours consécutifs.

Dix observations ont été recueillies dans les registres mis à disposition au siège de Limoges Métropole et dans les locaux de la mairie de Limoges situés au 31, avenue Baudin, 87000 LIMOGES ainsi que sur l'adresse électronique mise à disposition à cet effet.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 3 octobre 2025. Les éléments inscrits par ce dernier au sein de sein procès-verbal sont restitués en italique au sein du présent mémoire.

Les interrogations soulevées au sein de ce procès-verbal de synthèse font l'objet de réponses présentées ci-dessous.

Le présent mémoire comportera trois parties : dans la première, des précisions relatives au contenu du procès-verbal seront apportées, dans la deuxième, il sera fait état des informations supplémentaires qui ont été transmises au commissaire enquêteur, enfin, la dernière partie comportera les réponses aux observations du public.

## 1. CONTENU DU PROCÈS-VERBAL

L'enquête publique relative à la procédure de modification n°9 du PLU de Limoges s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme qui renvoie aux modalités d'enquête publique du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Cette partie décrit les projets, plans et programmes soumis à enquête publique. Elle est déclinée par la partie réglementaire du code qui, dans son article R.123-18 du code de l'urbanisme, précise le contenu du procès-verbal de synthèse. Ce dernier est destiné à communiquer les observations écrites et orales au responsable du projet.

Le procès-verbal communiqué détaille des éléments de procédure, parfois imprécis ou erronés, auxquels il est bienvenu d'apporter des éléments de contexte. Ces derniers sont énumérés dans les paragraphes suivants.

- « *La révision n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) est une version allégée de la procédure de révision générale du PLU.* »
- « *Selon les dispositions du code de l'urbanisme, les opérations d'aménagement soumises à autorisation nécessitent, préalablement à l'examen de la demande de permis et à la décision la concernant, une enquête publique.* »

En premier lieu, le projet fait souvent référence à une procédure de révision allégée du PLU. Cependant, la procédure objet de l'enquête publique est une procédure de modification de droit commun régie par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

De même, la procédure comportant une enquête publique, ne s'exécute pas préalablement à l'examen d'un permis relatif à une opération d'aménagement. Elle n'a pour effet que de modifier le document d'urbanisme ;

- « *Une évaluation environnementale doit être réalisée si la modification est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au sens au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 (CE, 19 juillet 2017, Association France Nature Environnement, n° 400420) A ce stade du projet qui consiste à modifier le changement de classification des parcelles en fonction des activités futures qui pourraient y être implantées, l'étude environnementale n'est pas nécessaire.* »

Le procès-verbal indique qu'une évaluation environnementale doit être réalisée si la modification est susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement en précisant qu'à ce stade, il n'est prévu que de modifier « le changement de classification des parcelles ». Tout d'abord, il est mentionné page 4 du dossier que la procédure de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas prévu à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et le conseil communautaire a délibéré en ce sens par délibération en date du 24 juin 2025. Cette délibération était présente dans le dossier mis à disposition du public. De plus, il convient de préciser que l'objet de la procédure n'est pas de modifier « l'affectation des parcelles » mais d'instaurer un emplacement réservé.

- « *Le titre V de l'article L122-1 du code de l'environnement précise les pièces à produire. Il s'agit de l'étude, de la demande justifiant la procédure, de l'avis de*

*l'autorité environnementale et des avis des personnes publiques associées dont la consultation est prévue par un texte ».*

Le procès-verbal fait référence à l'article L.122-1 du code de l'environnement, relatif à l'étude d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement qui ne s'applique donc pas aux plans et programmes qui eux sont régis par l'article L.122-4 du code de l'environnement. Comme évoqué précédemment le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas ad hoc prévu à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. »

- « *Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de Limoges Métropole et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ». 8 Articles L. 153-36 et L. 153-41 du code de l'urbanisme définissant le champ d'application de la procédure de modification. »*

Il est fait mention de la tenue d'un examen conjoint dans le cadre de la procédure de révision. Or, la procédure objet de l'enquête est une modification de droit commun. Aussi, conformément au code de l'urbanisme, aucun examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) n'est nécessaire.

## **2. LE COMPLÈMENT D'INFORMATION SUR LES JUSTIFICATIONS DU PROJET**

Tel qu'évoqué par le procès-verbal de synthèse, des compléments d'information sur le contexte et les justifications du projet ont été apportées au commissaire enquêteur à sa demande par la Direction du cycle de l'eau. Ces derniers sont retranscrits ci-après.

Dans les années 2000, des études ont été menées et des travaux d'aménagement ont été réalisés lors de la construction du Pont Georges Guingouin afin d'anticiper un futur stockage de régulation des eaux unitaires dans cette parcelle cadastrée section NS n°67 actuellement propriété de la société ELIS Les Lavandières qui forme un creux naturel judicieusement positionné. Il est précisé que transite sur cette parcelle, et à proximité immédiate, des réseaux d'assainissement (de type unitaire en majorité et séparatif) collectant un bassin versant urbain limougeaud de 435 hectares mais aussi de l'ensemble des quartiers de la vallée amont de l'Aurence (du Moulin Blanc rue François Perrin, en remontant jusqu'au bourg de Couzeix, aux quartiers nord du Vigenal, du Mas-Gigou à Limoges, soit plus de 50 000 habitants), ceci avant leur transfert à la station d'épuration de Limoges rue de Nexon. Il est précisé qu'un réseau unitaire est un réseau de collecte où se mélangent eaux usées issues des propriétés et eaux pluviales (issues des propriétés et des voiries).

Un dessableur gravitaire des eaux existe rue Charles Legendre, à hauteur de la parcelle cadastrée section NS n°67, qui est exploité afin d'éviter l'ensablement de la canalisation des eaux usées vers la station d'épuration.

Jusqu'à présent, un tel bassin de stockage évalué à l'époque entre de 3 000 à 5 000 m<sup>3</sup> n'a pas été indispensable ni prioritaire, mais la réglementation nationale a évolué depuis 2015 avec l'obligation de respecter la nouvelle limite de quantités de pollution rejetée par temps de pluie dans la Vienne. L'objectif en vigueur est fixé 5% maximum de la pollution

émise par les habitants et activités, à l'échelle du système collectif de Limoges et des 10 communes raccordées partiellement.

Dernièrement en 2023, Limoges Métropole a lancé une nouvelle étude de schéma directeur d'assainissement afin d'identifier les besoins d'optimisation de ses ouvrages dans l'optique d'intégrer les nouvelles évolutions réglementaires à venir (actuellement validées au stade européen – nouvelle Directive Européenne sur les eaux usées) fixant le seuil maximum de déversement à 2% de la pollution émise à horizon 2039, soit dans 14 ans.

Ainsi, cette étude intégrant la réalisation d'un modèle hydraulique informatique permettant de simuler l'impact des pluies vient de s'achever et confirme l'intérêt d'implanter, sur la parcelle cadastrée section NS n°67 un ouvrage de stockage des eaux usées en temps de pluie avant leur traitement différé sur la station d'épuration de Limoges.

Elle a d'ailleurs également identifié d'autres secteurs où l'implantation de ce type d'ouvrage de stockage temporaire serait nécessaire.

Ainsi, ce projet de création de bassin sur la parcelle cadastrée section NS n°67 s'intègre comme une perspective dans un programme global de travaux sur 15 ans à réaliser sur le système d'assainissement de Limoges et des communes périphériques dont les eaux usées sont traitées sur la station d'épuration principale.

Néanmoins d'autres études plus poussées (études de Maîtrise d'œuvre incluant des études préliminaires) sont à conduire dans les toutes prochaines années afin de statuer définitivement (à partir de l'analyse des contraintes du site, des éventuelles démarches réglementaires à conduire, de la faisabilité technique, des coûts d'investissement et fonctionnement associés) sur ce projet de bassin enterré ou semi-enterré et d'en définir précisément les caractéristiques géométriques, ceci en vue d'une réalisation projetée sur la période 2030/2032.

### **3. LES OBSERVATIONS LIÉES AUX NUISANCES**

La majorité des observations du public du public sont liées aux nuisances potentielles liées à la réalisation future de l'ouvrage. Cependant, il convient de rappeler que la procédure n'a pas pour objet d'autoriser la création du bassin, mais de créer un emplacement réservé destiné à accueillir un ouvrage de gestion des eaux pluviales, lorsque la collectivité sera en mesure de le réaliser. Les précisions ci-après présentent ainsi des précisions techniques corrélées à la réalisation du projet et non directement de la procédure.

Ces observations peuvent être classées en différentes thématiques :

- Le risque de prolifération de moustiques ;
- Les potentielles nuisances olfactives ;
- Les potentielles nuisances sonores ;
- La disparition de la végétation ;
- L'impact visuel de l'ouvrage.

Au regard des observations des riverains, voici les éléments qui peuvent être apportés à ce stade des réflexions.

La modélisation hydraulique réalisée en 2024 définit le besoin de stockage d'eaux usées diluées en période de pluie à 3 400 m<sup>3</sup>.

Ce stockage ne serait nullement à ciel ouvert mais prendrait la forme d'un ouvrage semi-enterré, étanche et sans visualisation de l'eau stockée qui serait confinée, évitant ainsi tout souci de prolifération de moustiques par stagnation d'eau apparente.

Il se remplirait lors d'événements pluvieux importants et se videra sous 24 à 48 h en général. Il est prévu un fonctionnement de l'ouvrage (remplissage/vidange) de manière gravitaire et sans besoin de pompage, dans un souci d'économie d'énergie, ceci grâce à la topographie naturelle des lieux et de l'altimétrie des réseaux de collecte existants transitant dans la parcelle et aux abords immédiats de cette dernière.

Des hypothèses dimensionnelles pourraient être un bassin circulaire de 40 à 45 m de diamètre et de 2 à 3 m de hauteur d'eau stockée, dont le radier serait positionné au niveau du creux avec remblai partiel autour des voiles périphériques.

Un local technique insonorisé serait construit pour intégrer les équipements électromécaniques nécessaires à l'agitation à l'intérieur du bassin pour éviter les dépôts, au dispositif de ventilation/désodorisation et aux appareils de mesure. Ce local technique devra être facilement accessible depuis la rue Charles Legendre pour les opérations de maintenance et d'entretien, tout comme l'accès à la cuve de stockage.

La dalle supérieure du bassin ainsi que l'environnement seront soignées et végétalisées au maximum afin d'assurer l'intégration paysagère de l'ouvrage. L'objectif est de remanier le site le moins possible et de préserver en l'état les espaces en surplus sur la parcelle et la végétation en place. La topographie naturelle en creux contribuera à masquer l'ouvrage.

Une fois le bassin plein et sa capacité de stockage atteinte, les effluents dilués seraient acheminés par des canalisations existantes jusqu'à la Vienne, comme aujourd'hui et sans débordements à craindre sur les propriétés voisines.

Cet ouvrage aurait un type de fonctionnement similaire à celui présent en bords de Vienne secteur des Casseaux, construit au début des années 2000 et positionné sous la piste de skateboard qui a lui une capacité de stockage bien supérieure de 9 000 m<sup>3</sup> et dont la cuve de stockage est intégralement enterrée mais nécessite en revanche des pompes consommatrices d'énergie.

Il est précisé que ce bassin n'a pas pour vocation à résoudre les problèmes de ruissellement d'eaux de pluie sur les voiries pouvant parfois occasionner des inondations de propriétés. Sa fonction est bien de diminuer les rejets d'eaux usées dans la Vienne par temps de pluie lorsque les réseaux unitaires sont saturés.

Ainsi, les caractéristiques, les équipements associés et le fonctionnement envisagé de l'ouvrage qui pourrait être créé sur la parcelle grevée d'un emplacement réservé à l'issue de la procédure, permettront donc de limiter les nuisances potentielles.

## Annexe 11 : avis de l'ARS



LM-A25-05429  
01/04/2025



Limoges, le 27 mars 2025

**DELEGATION DEPARTEMENTALE  
DE LA HAUTE-VIENNE**

**POLE SANTE ENVIRONNEMENT**  
Dossier suivi par : Karine MADARASSOU  
☎ : 05 55 11 54 21  
Courriel : [ARS-DD87-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr](mailto:ARS-DD87-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr)

Limoges Métropole Communauté Urbaine  
Pôle aménagement et mobilités durables  
Direction de l'aménagement du territoire et  
de la stratégie foncière  
19 rue Bernard Palissy - CS 10001  
87031 LIMOGES Cedex

Nos réf. : DD87-A-25-03-04125

**Objet** : modification n°9 du PLU de la commune de Limoges.

Par courriel en date du 10/03/2025, vous me demandez mon avis sur le dossier relatif à la modification n°9 du PLU de la commune de Limoges.

Cette modification porte sur l'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées au profit de Limoges Métropole (création d'un bassin de rétention).

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le dossier transmis n'appelle pas de ma part d'observation particulière.

Le Responsable du pôle santé environnement  
Haute-Vienne et Creuse

**Clément DAIGNAN**

## Annexe 12 : avis de la Chambre d'agriculture



### LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/JR

Dossier suivi par L. VIGOUROUX

**Objet :** Avis sur le projet de modification n°9 du PLU de LIMOGES

MONSIEUR LE PRESIDENT  
LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE  
Direction de l'Aménagement Durable du Territoire  
Pôle Aménagement, Espace Public et Mobilités  
Durables  
19 RUE BERNARD PALISSY  
87031 LIMOGES CEDEX 1

Panazol, le 3 Avril 2025

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°9 du PLU de la Commune de LIMOGES ayant pour objet l'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées au profit de Limoges Métropole.

Ce projet de modification n'appelle aucune observation particulière de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**Bertrand VENTEAU.**

Magnac-Laval  
20 rue Camille Grellier  
87190 Magnac-Laval  
Tél. : 05 55 60 92 40  
Fax : 05 55 60 92 41  
antenne.ml@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Laurent-sur-Gorre  
1-3 place Léon Liraud  
87310 Saint-Laurent-sur-Gorre  
Tél. : 05 55 48 83 83  
Fax : 05 55 48 83 82  
antenne.sl@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Yrieix-la-Perche  
la Seynie  
87500 Saint-Yrieix-la-Perche  
Tél. : 05 55 75 11 12  
antenne.sy@haute-vienne.chambagri.fr

Limoges Monts et Vallées  
2 avenue Georges Guingouin  
CS 80912 Panazol  
87017 Limoges Cedex 1  
Tél. : 05 87 50 40 87  
Fax : 05 87 50 40 85  
antenne.li@haute-vienne.chambagri.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 188 702 021 00034  
APE 9411Z

SAFRAN

2 AVENUE GEORGES GUINGOUIN CS 80912 PANAZOL 87017 LIMOGES CEDEX 1  
tél : 05 87 50 40 00 - fax : 05 87 50 40 10 - e-mail : accueil@haute-vienne.chambagri.fr

## Annexe 13 : avis du département de la Haute-Vienne



Pôle attractivité, aménagement du territoire et transitions  
Direction de l'aménagement du territoire  
Sous-direction habitat, aménagement foncier et urbanisme  
Affaire suivie par Marion DESCHAMPS  
☎ : 05.44.00.13.81  
Réf. PAATT/DAT/SDHAFU/2025/n° 11/103

Monsieur Guillaume GUERIN  
Président de la Communauté urbaine  
Limoges Métropole  
19, rue Bernard Palissy  
87031 LIMOGES Cedex 1

Limoges, le 11 MAI 2025

**Objet** : Modification n° 9 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n° 9 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges portant sur l'ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée NS n° 67 d'une superficie de 8 403 m<sup>2</sup> située rue Charles Legendre pour la réalisation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées au profit de Limoges Métropole.

Après examen du volet environnemental de votre dossier, je vous confirme que la zone d'étude du projet n'est pas concernée par un Espace naturel sensible du Département (ENS). Bien que les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites naturels environnants apparaissent nulles, il est à noter la présence d'une ZNIEFF située à moins de 5 kilomètres du projet.

En dehors de cette précision, le projet de modification n° 9 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,

Jean-Claude LEBLOIS

## Annexe 14 : avis de la chambre des Métiers 87

12/03/2025 09:15

Courrier - Chloé CALLAIS - Outlook

 Outlook

---

### [EXT] Consultation PPA - Modification n°9 du PLU de Limoges

---

À partir de Katia GROSSET <katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr>

Date Mar 11/03/2025 09:09

À Chloé CALLAIS <chloe.callais@limoges-metropole.fr>

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à Limoges Métropole. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr que le contenu est fiable. En cas de doute, contactez dsi-support@limoges-metropole.fr ou composez le 29.30

**Madame,**  
Suite à votre mail concernant l'objet citée en objet, la CMA NA 87 n'a pas d'opposition particulière.

En vous souhaitant bonne réception  
Bien cordialement



## Annexe 15 : avis de la MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Limoges (87) porté par Limoges Métropole**

N° MRAe 2025ACNA52

Dossier KPPAC-2025-17456

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Limoges Métropole, reçu le 10 mars 2025 relatif à la modification n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 25 mars 2025;

**Considérant** que la communauté urbaine de Limoges, 207 147 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 520,60 km<sup>2</sup>, souhaite apporter une neuvième modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges approuvé le 26 juin 2019 ; qu'il a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 19 décembre 2018 ;

**Considérant** que cette modification porte sur la création d'un nouvel emplacement réservé sur la parcelle cadastrée NS n°67 d'une superficie de 8 403 m<sup>2</sup> située rue Charles Legendre pour la réalisation d'un bassin de rétention ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, Limoges Métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges (87) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 5 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

**Signé**

Patrice Guyot

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2018\\_7250\\_plu\\_limoges\\_collegiale\\_def\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7250_plu_limoges_collegiale_def_signe.pdf)

## Annexe 16 : avis de la DDT


**Direction départementale  
des territoires**

Service Urbanisme et Habitat

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Affaire suivie par :

Florence COLLERAIS

[florence.collerais@haute-vienne.gouv.fr](mailto:florence.collerais@haute-vienne.gouv.fr)

05.19.03.22.16

Communauté urbaine Limoges Métropole

A l'attention de Chloé Callais

19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 Limoges Cedex 1

Objet : Modification n°9 du PLU de Limoges

Limoges, le **20 MAI 2025**

Le 22 novembre 2024, la communauté urbaine Limoges Métropole a prescrit la modification n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de Limoges. Cette modification porte sur la création d'un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle cadastrée NS-0067, située rue Charles Legendre, à Limoges. Ce dernier permettra de stocker les effluents lors d'évènements pluvieux afin de différer leur traitement dans la station d'épuration.

Le bassin de rétention projeté est situé en zone urbaine UA2 (ville centre amplifiée) du PLU qui autorise « Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie dès lors qu'ils s'intègrent à leur environnement, sous réserve de justifications ». Il est également situé dans la zone d'assainissement collectif délimitée par le PLU. Ainsi, le dossier de modification n°9 indique que la parcelle a notamment été choisie parce qu'elle est traversée par une canalisation du réseau des eaux usées.

Le projet appelle des points de vigilance concernant les servitudes.

La parcelle est concernée, pour une partie à l'ouest, par la servitude AC1 relative aux monuments historiques et, pour une petite partie au sud, par la servitude T1 de protection du domaine public ferroviaire. Il est souligné que la servitude T1 dispose, en application de l'article L. 2231-2 du code des transports, que « Sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire ».

La modification n°9 du PLU n'appelle pas d'autre remarque. Dès l'entrée en phase opérationnelle du projet de bassin de rétention des eaux pluviales, il conviendra de prendre l'attache du service eau, environnement et forêt de la DDT (mail : [ddt-seefr@haute-vienne.gouv.fr](mailto:ddt-seefr@haute-vienne.gouv.fr)).

Une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire une fois cette modification approuvée.

*Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur*



**Stéphane NUQ**

## Annexe 17 : avis de la direction départementale de l'Education Nationale



Direction des services départementaux  
de l'éducation nationale  
de la Haute-Vienne

Limoges, le 5 avril 2025

L'inspecteur d'académie  
Directeur académique des service  
De l'Education nationale de la Haute-Vienne

à

LIMOGES METROPOLE

Pôle aménagement, espace public et mobilités

durables

Division des Moyens et de l'Organisation Scolaire

Affaire suivie par :

Patricia Monteil

Tél : 05 55 11 42 92

Mél : patricia.monteil@ac-limoges.fr

adresse postale :

Direction des services départementaux de l'Éducation nationale

13 rue François Chénieux

CS 13123

87031 Limoges cedex 1

adresse géographique :

5, allée Alfred Leroux, Limoges

Direction de l'aménagement durable du territoire

19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 LIMOGES Cedex 1

Dossier suivi par Cholé CALLAIS

**Objet :** Consultation PPA – Modification n°9 du PLU – Commune de LIMOGES

**Références :**

Monsieur le président,

Suite à votre demande d'avis sur la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges, je n'émet aucune opposition à cette modification.

Je souhaite toutefois attirer votre attention sur l'école Bellevue Naugeat, située à 350 mètres du projet de bassin de rétention et de la nécessité de prévoir un plan de sécurité.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur académique  
et par délégation,

la Secrétaire générale  
Corinne ROUFFINONI

## Annexe 18 : avis du Syndicat Intercommunal de l'Agglomération de Limoges



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

#### **Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 16 avril 2025 Délibération n°2025\_BS01\_01**

Le 16 avril 2025 à 17h30, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 3 avril 2025, s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :

Monsieur Christian BLANCHET, Madame Monique DELPI, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Philippe JANICOT, Monsieur Vincent LÉONIE, Madame Nathalie MÉZILLE, Madame Emilie RABETEAU, Monsieur Rémy VIROULAUD, représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,  
Monsieur Bernard LAUSERIE, Monsieur Bernard TROUBAT, représentant la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),  
Monsieur Alain DARBON, Monsieur Alain FAUCHER, Monsieur Alexandre MAZIN, représentant la communauté de communes de Noblat,

Absents excusés représentés :

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

Absents excusés :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Monsieur Fabien DOUCET, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Monsieur Laurent LAFAYE, Madame Julie LENFANT, représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,  
Madame Andréa BROUILLE, Monsieur Jean-Jacques DUPRAT, Monsieur Jean-Marc LEGAY, Madame Elisabeth PETIT, représentant la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),  
Madame Sylvie ACHARD, Monsieur René ARNAUD, Monsieur Philippe BARRY, représentant la communauté de communes du Val de Vienne.

Assistaient également à la réunion :

Madame Anne-Sophie PIERRE, Monsieur Clément BOUSSICAULT, Monsieur Martin JOUY, Madame Chantal LEJEUNE du SIEPAL



unal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
16 avril 2025 – Avis sur la modification n°9 du PLU de Limoges

---

**Modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges  
Avis du Bureau Syndical**

---

**Rapporteur** : Monsieur Vincent LÉONIE, Président du SIEPAL

*Considérant l'adhésion au SIEPAL de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, devenue Communauté Urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2019,*

*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 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) du territoire,*

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

*Vu le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges, approuvé le 7 juillet 2021 et exécutoire depuis septembre 2021,*

*Vu la délibération de Limoges Métropole en date du 22 novembre 2024 prescrivant la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique,*

*Vu le dossier de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges reçu le 10 mars 2025 et la demande d'avis avant le 12 mai 2025,*

La commune de Limoges, membre de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole compte 129 760 habitants en 2021 selon l'INSEE. Elle occupe le rôle de commune centrale du pôle urbain.

La ville dispose pour partie d'un réseau unitaire qui gère à la fois les eaux pluviales et les eaux usées et qui peut être amené à déborder lors de périodes de fortes pluies. Les eaux qui s'échappent du réseau engendrent des déversements dans la Vienne sans être traitées au préalable.

Limoges Métropole, dans le cadre de sa compétence eaux et assainissement souhaite ajouter un nouvel emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention et ainsi limiter les rejets polluants en milieu naturel.

Le projet de modification n°9 du PLU de Limoges consiste donc à intégrer au règlement graphique du document un nouvel emplacement réservé sur une parcelle de 8 403 m<sup>2</sup> située rue Charles Legendre. La parcelle concernée est classée en zone UA2 au PLU. Cet Emplacement Réservé d'équipement public pour la réalisation d'un bassin de rétention a pour libellé « création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et usées ».

REÇU EN PREFECTURE

le 30/04/2025

Agglo. urban. agglom. de Limoges Métropole

Bureau d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
16 avril 2025 – Avis sur la modification n°9 du PLU de Limoges

Le choix de la collectivité s'est porté sur cette parcelle, considérant ses caractéristiques favorables à la réalisation d'un tel ouvrage : elle est traversée par les réseaux publics d'assainissement, sa topographie est en forte déclivité et elle se situe à proximité de la station d'épuration.

La création d'un bassin de rétention sur cette parcelle permettra de stocker les effluents du réseau d'assainissement lors d'événements pluvieux en vue de leur traitement différé dans la station d'épuration principale située route de Nexon. D'un point de vue environnemental, il est précisé dans l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement que ce bassin « participera à l'amélioration de la qualité écologique de la Vienne en évitant une partie du rejet d'eaux usées ». A ce titre, il « aura une incidence potentiellement positive sur l'environnement ».

Ce projet concourt à la mise en œuvre de l'orientation 91 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT 2030 « Pour les communes du pôle urbain et des pôles d'équilibre, diagnostiquer les problématiques liées aux eaux pluviales et identifier les solutions à mettre en œuvre afin de lutter contre les débordements/inondations lors de fortes pluies et pour protéger des pollutions urbaines, les milieux aquatiques et la ressource en eau. ». A cet égard, il est pleinement compatible avec le SCoT 2030 de l'Agglomération de Limoges.

#### modification 9 du PLU de Limoges – plan de situation

Source : dossier de projet de modification 9 du PLU de Limoges – Limoges Métropole – mars 2025



REÇU EN PREFECTURE

le 30/04/2025

Application auprès de l'Agence de l'Eau

99\_DE-007-250720526-20250416-2025\_B501\_0

Bureau d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges

du 16 avril 2025 – Avis sur la modification n°9 du PLU de Limoges

**Au regard des éléments, le Président propose au Bureau Syndical de donner un avis favorable au projet de modification n°9 du PLU de la commune de Limoges.**

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	13
Résultat du vote :	
Pour :	13
Contre :	0
Abstention :	0

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

**POUR EXTRAIT CONFORME,  
Fait à Limoges, le 16 avril 2025  
Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.  
Formalités de publicité effectuées  
le 30 avril 2025.  
Transmis en Préfecture le 30 avril 2025.**

**Le Président,**



**Vincent LÉONIE**

**REÇU EN PREFECTURE**  
le 30/04/2025  
Application article L.302/14/1/01

99\_DE-007-256728526-20250416-2025\_8591\_0

Bureau d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges  
16 avril 2025 – Avis sur la modification n°9 du PLU de Limoges



## Annexe 19 : Courrier du cabinet Lamy

*pour le postal.*

# Lamy

Lamy Limoges  
39 AVENUE DE LA REVOLUTION 87000 LIMOGES  
Téléphone : 05.55.45.84.00 - Fax :  
Société LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099  
RCS Lyon 487530099-Carte pro T G S PT CPI 7501201500000122  
délivrée par la CCI de Lyon Saint-Etienne Roanne - Garanties  
financières CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

2552450651Q00001 00786



LM-R25-13574  
05/09/2025

LIMOGES METROPOLE  
19 RUE BERNARD PALISSY  
87000 LIMOGES

Adresse principale de l'ensemble immobilier

BEL AIR  
17 BOULEVARD BEL AIR  
87000 LIMOGES

### Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique – Modification n°9 du PLU de Limoges

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges, nous, représentants du syndicat des copropriétaires de la résidence Agence LAMY souhaitons porter à votre attention plusieurs préoccupations majeures concernant le projet d'installation d'un équipement public de gestion des eaux pluviales et usées à proximité de notre résidence.

#### 1. Nuisances liées aux insectes

La présence d'un équipement de gestion des eaux usées pourrait favoriser la prolifération des insectes, notamment des moustiques, ce qui représente une gêne sanitaire et un inconfort important pour les résidents, en particulier durant les périodes chaudes.

#### 2. Nuisances olfactives

Les installations de traitement ou de stockage des eaux usées sont susceptibles de dégager des odeurs désagréables, qui nuiraient à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du quartier.

#### 3. Impact visuel

La visibilité directe des installations depuis les logements constitue une dégradation du cadre de vie. Nous demandons que des mesures soient prises pour limiter l'impact visuel (barrières végétales, intégration paysagère, etc.).

#### 4. Dévaluation immobilière

La proximité d'un tel équipement pourrait entraîner une baisse de la valeur des biens immobiliers de la résidence, ce qui inquiète fortement les copropriétaires. Cette conséquence économique ne doit pas être négligée dans l'évaluation du projet.

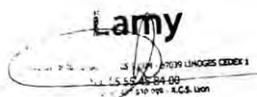


2552450651Q0000120101

Nous vous remercions de prendre en considération ces observations dans votre analyse et espérons que des solutions pourront être envisagées pour limiter les nuisances et préserver la qualité de vie des riverains.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Estelle PERIER  
Gestionnaire de Copropriété



## Annexe 20 : courrier de [REDACTED]

Carnet postal.

Limoges, le 08-09-2025

[REDACTED]  
[REDACTED]

Objet : Avis d'enquête publique. Modification N° 9 au plan d'urbanisme de Limoges.

**LIMOGES-METROPOLE**  
DIRECTION DE L'EAU  
19 Rue Bernard Palissy  
CS 10001  
87031 LIMOGES-CEDEX



Lettre recommandée avec A.R.

Madame, Monsieur,

J'habite à LIMOGES, [REDACTED] sur un terrain cadastré [REDACTED] d'une superficie de 2149 m<sup>2</sup>, lui-même limitrophe de la parcelle cadastrée NS 67 de 8403 m<sup>2</sup>, dite « Le Trou du Loup », qui fait actuellement l'objet de la modification N° 9 au PLU rappelée en objet, en prévision de la construction d'un bassin de rétention des eaux.

En application de l'invitation sur panneau d'affichage, je me suis rendu il y a quelques jours aux Services de la Mairie de Limoges, 31 Avenue Baudin, et ai pu consulter le dossier papier mis à disposition du public.

Les informations figurant sur ces documents sont intéressantes, mais ne répondent toutefois pas entièrement aux questions que je me pose en tant que futur riverain de ce projet, et je souhaiterais donc, pour autant que ma demande ne soit pas trop prématurée, avoir quelques éclaircissements sur les points suivants :

**1°- Propriété du terrain.**

A ma connaissance, ce terrain est la propriété de la SARL « Les Lavandières », ZI « Les Carrières » -49240 AVRILLÉ, rattachée à l'ancienne BLANCHISSERIE MAINE, puis à l'actuelle Société ELIS.

L'un des documents que j'ai lus précise que si le projet de bassin de rétention se réalise, le terrain restant inoccupé fera l'objet d'un « délaissement » au profit du propriétaire, qui aura alors la faculté de le conserver en l'état ou de le vendre

Je suppose donc que si le projet est confirmé, une cession partielle de ce terrain devra intervenir entre le propriétaire actuel et Limoges-Métropole, ou tout autre acquéreur qu'elle aura désigné, nécessairement à un prix déjà fixé actuellement, et que le reliquat de terrain pourra ensuite, au choix du propriétaire, être cédé ou non à des particuliers.

Pouvez-vous me dire si ma vision des choses est exacte, et, si elle ne l'est pas, me préciser ce qu'il en sera réellement ?

## **2°- Surface concernée, et emplacement.**

Au vu de la configuration du terrain, large et accessible côté rue Charles Le Gendre, et de plus en plus étroit et en déclivité en allant en direction de la rue Wagner, j'avoue ne pas voir quelle zone serait occupée par le bassin de rétention.

Vous serait-il de me l'indiquer sommairement à partir d'une copie du plan cadastral, ce de manière à me permettre d'apprécier quelles zones resteraient disponibles ?

## **3°- Caractéristiques techniques du bassin.**

Je souhaiterais savoir également s'il doit s'agir d'un simple décaissement pour mettre au même niveau la majeure partie de la zone concernée (ce que la topographie naturelle du terrain me paraît conseiller) ou d'un approfondissement du sol plus conséquent jusqu'à un ou plusieurs mètres de profondeur.

J'aimerais également savoir si l'ensemble de l'eau recueillie au cas d'orage sera invisible (recueillie sous béton) ou apparente en tout ou partie. Les documents précisent seulement à ce sujet que des mesures de sécurité seront prises du fait d'une école proche (Bellevue).

## **4°- Nuisances éventuelles.**

Je souhaiterais savoir quelles méthodes seront utilisées pour éviter les nuisances classiques pouvant s'attacher à ce type d'installations :

-nuisances visuelles (quelle sera la hauteur des ouvrages de génie civil par rapport au niveau actuel du sol, y aura-t-il conservation ou non du rideau d'arbres existant actuellement entre mon fonds et le terrain ?...).

-nuisances auditives (bruits de pompage, de machines, circulation de camions...).

-nuisances olfactives (éventuelles mauvaises odeurs pouvant provenir des eaux d'égoûts captées par l'installation ou redirigées sur la station d'épuration).

Vous remerciant par avance de vos précisions à propos des points sus-évoqués, et dans leur attente,

Veillez agréer, je vous prie, l'expression de ma considération distinguée.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. H. T.' or similar.