



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Limoges, le 04 juin 2024

**DELEGATION DEPARTEMENTALE  
DE LA HAUTE-VIENNE**

**POLE SANTE ENVIRONNEMENT**

Dossier suivi par : Karine MADARASSOU

☎ : 05 55 11 54 67

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-24-04-05519

**Objet** : modification n°8 du PLU de la commune de Limoges.

Par courriel en date du 04/04/2024, vous me demandez mon avis sur le dossier relatif à la modification n°8 du PLU de la commune de Limoges.

Cette modification porte sur le reclassement d'une partie de zone urbanisée (UAr) en zone naturelle de loisirs (NI).

Ce reclassement permettra d'aménager les bords de Vienne dans une démarche de valorisation du site.

Ce secteur ayant accueilli dans le passé des activités artisanales et industrielles, il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la compatibilité du site (absence de pollution des sols, notamment de métaux lourds) avec les usages prévus, en particulier les activités ludiques pour enfants.

Dans le cas de présence de pollutions, des études de sols devront être menées et des actions de dépollution seront mises en œuvre le cas échéant.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis favorable au projet de modification du PLU.

Le Responsable du pôle santé environnement bi-départemental  
Haute-Vienne et Creuse

**Clément DAIGNAN**



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
HAUTE-VIENNE**

**MONSIEUR LE PRESIDENT  
LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE**

**19 RUE BERNARD PALISSY  
CS 10001  
87031 LIMOGES CEDEX 1**

**A L'ATTENTION DE CHLOE CALLAIS**

**LE PRESIDENT**

**Réf : SG/LV/FL**

**Dossier suivi par L. VIGOUROUX**

**Objet :  
Avis sur le projet de  
modification n°8 du PLU  
de LIMOGES**

**Panazol, le 8 Avril 2024**

**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](mailto:antenne.ml@haute-vienne.chambagri.fr)

**Saint-Laurent-sur-Gorre**

1-3 place Léon Litaud  
87310 Saint-Laurent-sur-Gorre  
Tél. : 05 55 48 83 83  
Fax : 05 55 48 83 82

[antenne.sl@haute-vienne.chambagri.fr](mailto: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](mailto: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](mailto:antenne.li@haute-vienne.chambagri.fr)

[@MANGEZ\\_FERMIER\\_87](https://www.instagram.com/MANGEZ_FERMIER_87)



[@87CHAMBRE](https://www.facebook.com/87CHAMBRE)



[@CHAMBAGRIB7](https://www.facebook.com/CHAMBAGRIB7)



[HAUTE-VIENNE.CHAMBRE-AGRICULTURE.FR](https://www.haute-vienne.chambre-agriculture.fr)



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Etablissement public**

**loi du 31/01/1924**

**Siret 188 702 021 00034**

**APE 9411Z**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LIMOGES ayant pour objet le reclassement de plusieurs parcelles de la zone urbaine de renouvellement urbain (UAR) en zone naturelle de loisirs (NI) sur le secteur de la Font Pinot.

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.**



**SAFRAN**

## [EXT] RE: Consultation PPA - Modification n°8 Limoges

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

Jeu 04/04/2024 16:30

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](mailto:dsi-support@limoges-metropole.fr) ou composez le 29.30

Madame,

Nous venons par la présente vous faire part de notre avis sur le projet à la consultation citée en objet : « avis globalement favorable »

Veuillez agréer, Madame, nos plus sincères salutations

**Mon adresse mail a évolué, et devient [katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr) Je vous remercie de bien vouloir en tenir compte dans vos listes d'envoi.**



### **Katia GROSSET**

Attachée administrative

Pole économique

Direction territoriale Haute-Vienne

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine

12 avenue Garibaldi - 87038 Limoges Cedex

05 55 45 27 32 - [katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr)

[www.cm-limoges.fr](http://www.cm-limoges.fr) / [Twitter](#) / [Facebook](#)

Rendez-vous le 16 mars 2024 au **CFA le Moulin Rabaud, site CMA Formation**

104 rue de St Gence, 87051 Limoges

Alimentation | Beauté et bien-être | Carrosserie-peinture | Mécanique | Services

Découvrez nos formations sur [www.cfa-lemoulinrabaud.com](http://www.cfa-lemoulinrabaud.com)

---

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

Envoyé : jeudi 4 avril 2024 10:42

À : Charlotte RAYNAUD-BOUVIER <charlotte.raynaud-bouvier@cma-nouvelleaquitaine.fr>; Katia GROSSET <katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr>; alexandre.van-de-wouw <alexandre.van-de-wouw@developpement-durable.gouv.fr>; district-limoges.dirco@developpement-durable.gouv.fr; udap.haute-vienne <udap.haute-vienne@culture.gouv.fr>; info@rvl87.com; Laure VIGOUROUX <laure.vigouroux@haute-vienne.chambagri.fr>; secretariat@siepal.fr; annesophie.pierre <annesophie.pierre@siepal.fr>; urbanisme-amenagementfoncier <urbanisme-amenagementfoncier@haute-vienne.fr>; Olivier MERY <olivier.mery@haute-vienne.fr>; ars-DD87-sante-environnement <ars-DD87-sante-environnement@ars.sante.fr>; David Halary <david.halary@haute-vienne.fr>; presidentrvl <presidentrvl@orange.fr>

Cc : Maëlle RETIF <maelle.retif@limoges-metropole.fr>

Objet : Consultation PPA - Modification n°8 Limoges

Certaines personnes qui ont reçu ce courrier ne reçoivent pas souvent du courrier de la part de [chloe.callais@limoges-metropole.fr](mailto:chloe.callais@limoges-metropole.fr). [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Bonjour,

Nous vous sollicitons pour recueillir votre avis sur le projet de **Modification n°8 du PLU de Limoges**, conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Vous pourrez nous communiquer vos avis jusqu'au **14 juin 2024**.

Pour cela, vous pourrez, via le lien ci-dessous, accéder au dossier en question. Si toutefois vous rencontriez le moindre problème de téléchargement, n'hésitez pas à nous en faire part.

[CONSULTATION PPA M8 LIMOGES](#)

Bien cordialement,

**Chloé CALLAIS**

**Apprentie**

**Service planification - Gestion des documents d'urbanisme**

Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Stratégie Foncière

Pôle espace public et Mobilités Durables

**Limoges Métropole – Communauté urbaine**

19, rue Bernard Palissy - 87031 Limoges cedex 1

05 19 39 20 15

[www.limoges-metropole.fr](http://www.limoges-metropole.fr)





**PRÉFET  
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Marc Genesty

marc.genesty@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.17



**Direction départementale  
des territoires**

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté urbaine Limoges  
Métropole

À l'attention de Maëlle Retif

19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 Limoges Cedex 1

Limoges, le - 7 MAI 2024

**Objet** : modification n°8 du PLU de Limoges

La communauté urbaine Limoges Métropole a lancé la modification n°8 du PLU de Limoges le 12 mai 2023. Cette évolution du règlement graphique concerne plusieurs parcelles situées sur les bords de Vienne à la Font Pinot, pour une superficie totale de 2,63 ha. Dans le cadre de l'aménagement des bords de Vienne, la municipalité de Limoges souhaite transformer ce site en un nouveau lieu public de loisirs et de rencontre et permettre l'évolution des bâtiments existants vers des activités en lien avec les bords de Vienne (sport, tourisme, restauration).

Ces parcelles sont actuellement classées UAr (secteur stratégique de renouvellement). Ce zonage, qui concerne des quartiers devant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain, autorise notamment la construction de logements ou de commerces. Or, le site de la Font Pinot étant en zone inondable, ce type de construction n'y est pas réalisable.

Ainsi, il apparaît légitime de le reclasser en zone NI (naturelle loisirs), plus en accord avec le projet d'aménagement. En outre, ce classement apportera une meilleure protection des espaces naturels des rives de la Vienne. À noter que ce zonage NI préexistait dans la version du PLU antérieure à celle approuvée le 26 juin 2019.

Lors de l'approbation de cette modification, une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire.

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur

Stéphane NUQ



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMOGES

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

Par arrêté n°25760 en date du 08/10/2024, le Président de Limoges Métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, pour la modification n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges concernant le reclassement d'une zone Urbaine de la ville centre (UAr) en une zone Naturelle ludique et/ou de loisirs (NI) sur le secteur de la Font Pinot.

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 80 ; courriel : urbanisme-plu@limoges-metropole.fr)

### COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Benoist DELAGE, Conseiller de chambre régionale des comptes, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges en date du 28 août 2024.

### DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique se déroulera du lundi 4 novembre 2024 à partir de 09h00 au mercredi 20 novembre 2024 jusqu'à 16h30, soit pendant 17 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 personnes publiques 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 Direction de l'action foncière et immobilière de la mairie de Limoges, situés au 31 avenue Baudin, 87000 Limoges, du lundi au vendredi de 8h30 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 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00. Le dossier y sera également consultable gratuitement sur un poste informatique, aux mêmes lieu et horaires d'ouverture.

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 « Les enquêtes publiques ». 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 disposition du public, dans les locaux de la Direction de l'action foncière et immobilière de la mairie de Limoges (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 suivante : Limoges Métropole, 19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges ;
- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete-m8-limoges@limoges-metropole.fr](mailto:enquete-m8-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 **mercredi 6 novembre 2024 de 13h30 à 16h30**, à la mairie de la commune de Limoges (1 square Jacques Chirac, 87000 Limoges) ;
- Le **vendredi 15 novembre 2024 de 09h00 à 12h00**, au siège de Limoges Métropole (19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges) ;
- Le **mercredi 20 novembre 2024 de 13h30 à 16h30**, à la mairie de la commune de Limoges (1 square Jacques Chirac, 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°8 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 pour approbation par le conseil communautaire de Limoges Métropole.



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Interdépartementale  
des routes Centre-Ouest**

Limoges,

**Le directeur interdépartemental**

à

Communauté urbaine Limoges  
Métropole  
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 1

*District de Limoges  
Pôle administratif*

**Nos réf. :**

**Vos réf. :**

**Affaire suivie par :** Marylène Saint-Clair

marylene.saint-clair@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 05 55 70 57 33 - Fax : 05 55 70 57 30

**Courriel :** district-limoges.dirco@developpement-durable.gouv.fr

**Objet :** Avis sur la procédure de modification n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limoges

Suite à votre transmission, pour avis, dans le cadre de la consultation visée à l'article R. 153-40 du Code de l'urbanisme, le reclassement de zone urbaine en zone naturelle de loisirs sur le secteur de la Font Pinot n'a pas de conséquence sur la gestion et l'exploitation de la route nationale n° 520.

Je n'ai pas d'observation sur la modification n°8 apportée au PLU de la commune de Limoges.

Pour le Directeur,

Le chef du district de Limoges

**Copie à :** District de Limoges - Chrono - Dossier



département  
**Haute-Vienne**



LM-A24-10073  
04/06/2024

Pôle développement  
Direction du développement et de l'aménagement territorial  
Sous-direction aménagement et transition écologique  
Affaire suivie par Christophe MADEGARD  
☎ : 05.44.00.16.36  
Réf. PDEV/DDAT/SDATE/2024/n°03717084

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

Limoges, le 30 MAI 2024

**Objet** : Projet de modification n° 8 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le dossier de modification n° 8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Limoges portant sur le reclassement de plusieurs parcelles de la zone urbaine de renouvellement urbain (UAR) en zone naturelle de loisirs (NL) sur le secteur de la Font Pinot.

L'objectif de cette démarche est de limiter les possibilités d'aménagements et de construction du site aux activités récréatives et de loisirs et de permettre la réalisation d'un parc naturel urbain en bords de Vienne.

La zone du projet est concernée par une zone humide potentiellement impactée par les aménagements. J'attire ainsi votre attention sur l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols dans l'élaboration de votre projet de réaménagement de site, et cela conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la Loi climat et résilience.

En dehors de cette précision, le projet de modification n° 8 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



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

### Extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical

Séance du 11 juin 2024

Délibération n°2024\_BS01\_01

Le 11 juin 2024 à 14h30, le Bureau du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges, dûment convoqué le 3 avril 2024, s'est réuni dans les locaux du SIEPAL, sous la présidence de Monsieur Vincent LÉONIE.

Etaient présents :

Monsieur Francis COISNE, Monsieur Joël GARESTIER, Monsieur Ludovic GÉRAUDIE, Philippe JANICOT, Monsieur Vincent LÉONIE, Madame Nathalie MÉZILLE, Madame Emilie RABETEAU, Monsieur Rémy VIROULAUD représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,

Monsieur Bernard LAUSERIE, Monsieur Jean-Marc LEGAY, Madame Elisabeth PETIT, Monsieur Bernard TROUBAT, représentant la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

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)

Monsieur Fabien DOUCET (Limoges Métropole) représenté par son suppléant Monsieur Francis COISNE (Limoges Métropole)

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Monsieur Christian BLANCHET (Limoges Métropole) donne pouvoir à Monsieur Joël GARESTIER (Limoges Métropole)

Monsieur René ARNAUD (Val de Vienne) donne pouvoir à Monsieur Vincent LÉONIE (Limoges Métropole)

Madame Sylvie ACHARD (Val de Vienne) donne pouvoir à Monsieur Ludovic GÉRAUDIE (Limoges Métropole)

Absents excusés :

Monsieur Jean-Luc BONNET, Madame Monique DELPI, Monsieur Laurent LAFAYE, Madame Julie LENFANT, représentant la communauté urbaine Limoges Métropole,

Madame Andréa BROUILLE, Monsieur Jean-Jacques DUPRAT, représentant la communauté de communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN),

Monsieur Alain DARBON, représentant la communauté de communes de Noblat,

Monsieur Philippe BARRY, représentant la communauté de communes du Val de Vienne.

Assistaient également à la réunion :

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

---

## **Modification n°8 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 la délibération du 24 septembre 2020 du Comité Syndical du SIEPAL, déléguant au Bureau Syndical les avis sur les documents d'urbanisme,*

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

*Vu 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 23 mai 2023 prescrivant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges,*

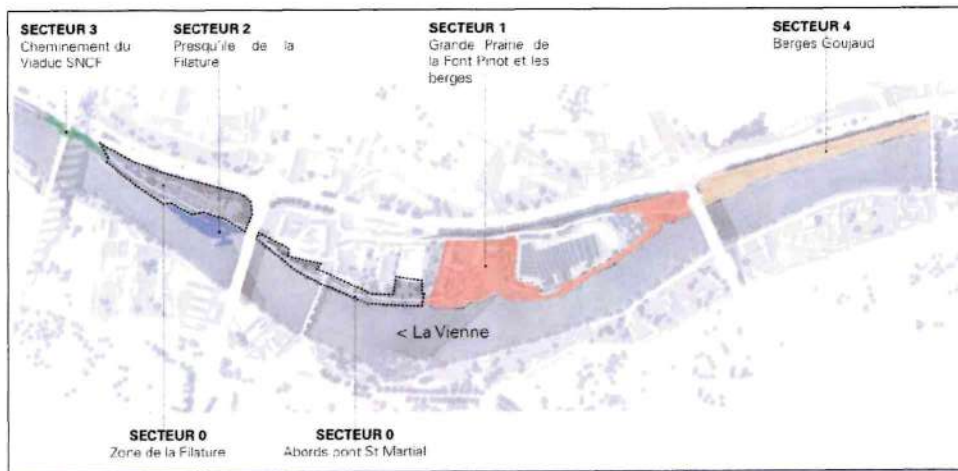
*Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique,*

*Vu le dossier de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges reçu le 4 avril 2024 et la demande d'avis avant le 14 juin 2024,*

La ville de Limoges travaille sur la valorisation des bords de Vienne et notamment sur l'aménagement du secteur de la Font Pinot actuellement classé en zone urbaine au PLU, qu'il conviendrait de faire évoluer en zone naturelle de loisirs (NI).

Afin de réaliser ces aménagements, le conseil communautaire de Limoges Métropole a délibéré pour le lancement de la modification n°8 du PLU de Limoges.

Le dossier de consultation présente le projet de parc naturel urbain des bords de Vienne dont la requalification complète du site de la Font Pinot / Filature constitue la première des 4 tranches opérationnelles.



Secteur Font Pinot / Ste Félicité / Filature – Ville de Limoges

Actuellement ce site est composé

- D'espaces publics ouverts aux promeneurs sur environ 1,3 hectares, dont un parking et un espace enherbé n'ayant pas de vocation particulière. La commune prévoit une transformation du site en une nouvelle centralité majeure des bords de Vienne. Y sont prévus : une esplanade événementielle permettant l'accueil de petites manifestations, un réaménagement paysager complet et une requalification du parking existant.
- D'anciens bâtiments industriels, partiellement occupés, situés sur une parcelle privée d'environ 1,5 hectares. Depuis 2020, une guinguette éphémère (la friche des ponts) a investi l'espace extérieur de la parcelle (3000m<sup>2</sup>) et propose un lieu d'animation estival majeur à l'échelle de la ville. Il est envisagé de faire évoluer les bâtiments existants vers des activités en lien avec les bords de Vienne : sport, tourisme, restauration, ... dans le cadre d'une requalification paysagère.

Le site, situé en zone inondable, est actuellement zoné en UAr « zone urbaine de renouvellement de la ville centre », elle autorise les constructions à vocation d'habitat mais aussi de commerces, d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

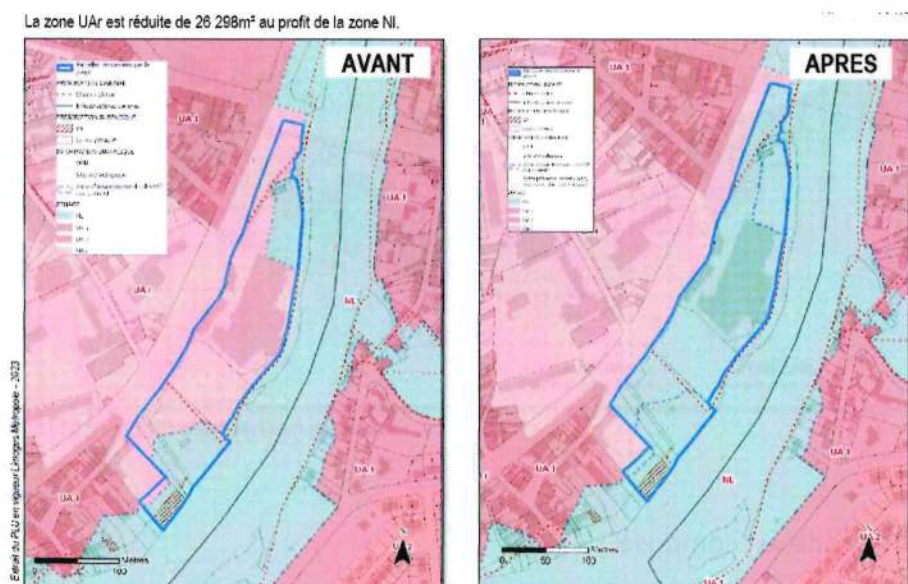
Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à moins d'être liées à la fonction même du site. Il est envisagé un reclassement de cet espace en zone NI « zone naturelle ludique et/ou de loisirs ». Ainsi l'évolution du classement au PLU de cet espace de zone urbaine en zone de loisirs permettra de mieux encadrer les possibilités d'aménagements et de constructions du site à ces seules activités récréatives et de loisirs.

De plus, le règlement de la zone NI contient des prescriptions inexistantes en zone UAr, il s'agit de la limitation de l'emprise au sol des constructions, du retrait par rapport aux limites séparatives et de la limitation des hauteurs des constructions annexes.

Enfin, la modification n°8 porte uniquement sur l'évolution du zonage, les emplacements réservés et les prescriptions de chemins piétons sont maintenus à l'identique.



## Projet d'évolution du zonage



En classant ces parcelles du bord de Vienne en secteur naturel, la modification n°8 du PLU de Limoges contribuera à la mise en œuvre du SCoT et notamment son orientation n°99 « définir dans les documents d'urbanisme, les trames vertes et bleues ».

L'affectation à cette parcelle d'une règle de constructibilité limitée à 30% de l'assiette du terrain contribuera à mettre en œuvre l'orientation 92 visant à « limiter l'imperméabilisation des sols (...) via le règlement des documents d'urbanisme ».

**Au regard des éléments, il proposé au Bureau Syndical de se prononcer sur le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Limoges.**

Après discussion, le Président fait procéder au vote :

Nombre de votants :	17
Résultat du vote :	
Pour :	17
Contre :	0
Abstention :	0

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

**POUR EXTRAIT CONFORME,  
Fait à Limoges, le 11 juin 2024  
Conformément au Code Général  
des Collectivités Territoriales.  
Formalités de publicité effectuées  
le 12 juin 2024.  
Transmis en Préfecture le 12 juin 2024.**

**Le Président,**

**Vincent LÉONIE**