

## 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,*

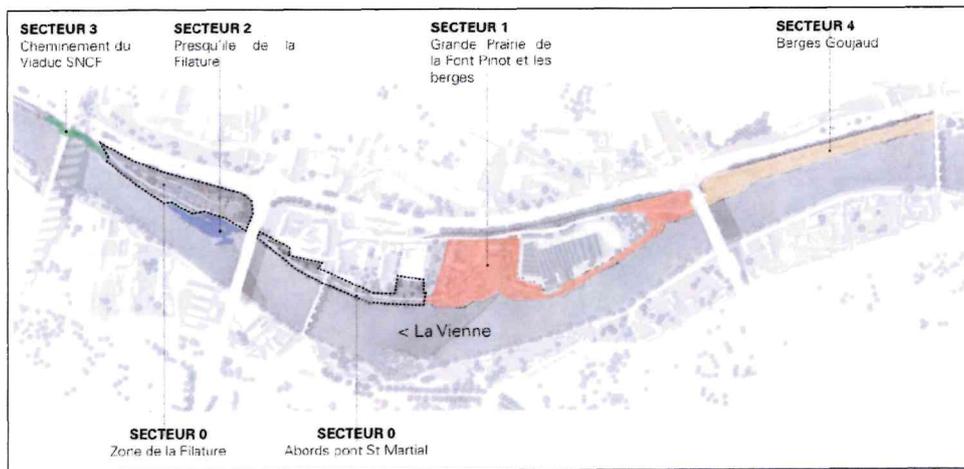
*Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-40 disposant que le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique,*

*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.

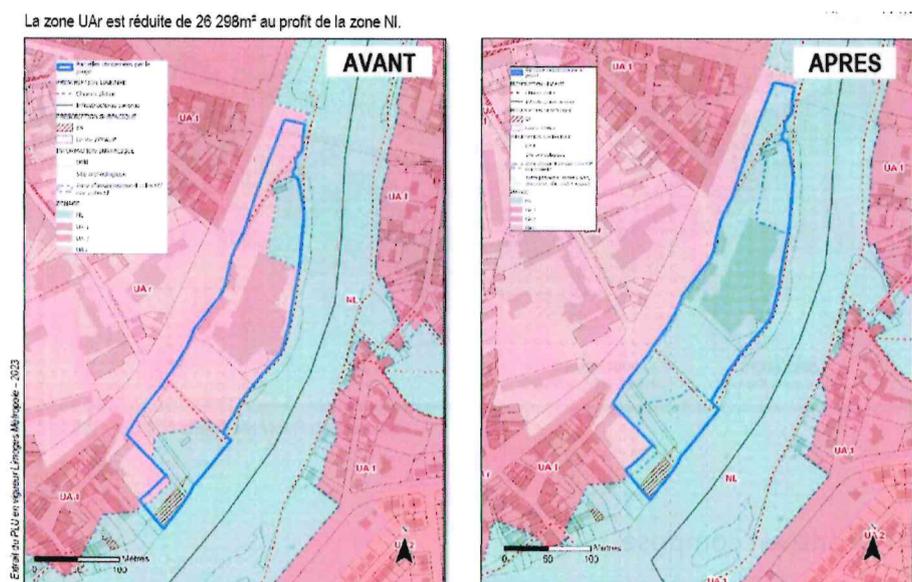
Le site, situé en zone inondable, est actuellement zoné en UAr « zone urbaine de renouvellement de la ville centre », elle autorise les constructions à vocation d'habitat mais aussi de commerces, d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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