

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille vingt-cinq le vingt-cinq juin**, le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à l'Annexe-Mairie, salle du Conseil Municipal sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

*Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 19 juin 2025*

*Nombre de conseillers en exercice : 33*

*Quorum : 17*

*Nombre de conseillers présents : 18*

**Présents :** Fabien DOUCET, Isabelle NÉGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Jean DARDENNE, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jacques BERNIS, Francis COISNE, Marie-Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Laurence PIPERS, François SALAGNAC.

### **Excusés par procuration :**

Clément RAVAUD donne procuration à Marie-Pierre ROBERT en date du 23 juin 2025

Stéphanie PANTEIX donne procuration à Martine LERICHE en date du 23 juin 2025

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 24 juin 2025

Aurore TONNELIER donne procuration à Danielle TODESCO en date du 24 juin 2025

Gilles MONTI donne procuration à David PENOT en date du 20 juin 2025

Alain BOURION donne procuration à Jean-Christophe ROMAND en date du 23 juin 2025

Bruno COMTE donne procuration à Laurent JARRY en date du 25 juin 2025 (non comptabilisée en l'absence de M. JARRY).

### **Excusées :**

Anca VORONIN

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

### **Absents :**

Emilio ZABALETA, Christian DESMOULIN, Martine NOUHOUT, Valérie MILLON, Alain AUTHIER, Laurent JARRY

Secrétaire de Séance : Laurence PIPERS

Objet : PLUi / Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### **Délibération 2025-53**

Durant l'année 2021, l'élaboration du Projet de Territoire de Limoges Métropole a permis à l'EPCI et aux 20 communes membres de partager une vision commune du territoire, de ses enjeux et des politiques publiques à mettre en œuvre, à travers 4 ambitions :

- Une dynamique pour de nouveaux échanges économiques ;
- Des services renouvelés au plus près des besoins des citoyens ;
- Un écosystème urbain adapté à son milieu ;
- Une connexion avec le monde.

Pour accompagner ces ambitions, le Conseil communautaire a prescrit par délibération en date du 29 juin 2023 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le PLUi est l'opportunité d'optimiser les pratiques actuelles en créant des passerelles, en mutualisant les moyens et en se dotant d'outils pour permettre de :

- **Donner une vision du développement du territoire** à long terme et d'accompagner le Projet de Territoire de Limoges Métropole ;
- **Améliorer l'articulation entre les grandes politiques publiques** dans une logique de solidarité communautaire, d'optimisation des moyens et de choix partagés par une gouvernance associant toutes les communes ;
- **Répondre aux défis climatiques** ;
- **S'engager sur une gestion économe des fonciers** ;
- **Répondre aux besoins de la population** ;
- **Articuler les réflexions métropolitaines** en cours et leur donner une assise réglementaire.

Le PLUi est l'opportunité pour le territoire de Limoges Métropole de se construire une identité propre, un projet de territoire qui lui est intrinsèque, un territoire de solidarité entre communes, tout en respectant leurs spécificités.

À ce jour, la procédure se situe au stade de la définition des grandes orientations du PLUi et plus spécifiquement au stade du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En effet, l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent notamment un PADD qui, selon l'article L 151-5 dudit Code, définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

## Les différentes étapes d'un PLUi



Véritable clef de voûte du PLUi, le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que les pièces du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront par la suite, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU, notamment au sein des conseils municipaux où le PADD doit faire l'objet d'un débat.

## **LE PADD**

Le projet développé à travers le PLUi et plus spécifiquement dans le PADD objet de la présente délibération s'articule autour de 4 axes interdépendants :

1. **Développer une attractivité multiforme**, entre développement économique et cadre de vie préservé ;
2. **Conforter la qualité de vie au quotidien** en s'appuyant sur les différentes échelles de proximité ;
3. **Favoriser l'adaptation du territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain** par un urbanisme vertueux ;
4. **Affirmer un positionnement territorial élargi** par une démarche prospective et une stratégie foncière efficiente.

Ces 4 grands axes sont précisés dans le document de travail « Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Avril 2025 » joint à la présente note de synthèse. Ce document constitue un document de travail intermédiaire qui, dès lors que les orientations générales auront été validées, amendées ou corrigées, sera complété, pour atteindre les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par le législateur, avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD dans sa version définitive sera élaboré dans le courant de l'année 2026 ; en application des dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables devra alors avoir lieu au sein des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD présentées dans le document joint au présent dossier de synthèse.

## **DÉLIBÉRATION**

Monsieur le Maire expose que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un travail de longue haleine qui a débuté en juin 2023 et qui trouve ses origines dans le Projet de Territoire élaboré durant l'année 2021.

Il précise que le PLUi, véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...), constitue également un vecteur majeur de retranscription du projet intercommunal. Comme les autres documents d'urbanisme, le PLUi doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

Le PLUi constitue un outil central pour encadrer l'aménagement opérationnel : ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories visées par le PLUi.

Un diagnostic précis du territoire et de ses caractéristiques, de nombreuses réunions de travail avec la population, entre techniciens et élus communaux et communautaires, ont permis de dresser les grandes orientations du PADD soumis aujourd'hui au débat du conseil municipal.

Il rappelle enfin que le PADD s'articule autour de quatre axes interdépendants pour un territoire vert et vertueux ; ainsi, les orientations générales du PADD sont organisées au sein des axes principaux suivants :

- Dans la continuité du Projet de territoire, **l'attractivité** doit permettre de renforcer le positionnement du territoire intercommunal, à la fois d'un point de vue économique et d'un point de vue résidentiel ;
- Dès lors **la qualité de vie doit être confortée** dans une logique de proximité et de valorisation des centralités, affirmant les différentes échelles du territoire ;
- Ces dernières se placent dans une **dynamique d'adaptation aux enjeux liés au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité**, mais aussi d'adaptation à l'évolution des besoins des habitants par des réseaux urbains efficaces et un urbanisme favorable à la santé ;
- Pour cela, et au regard des enjeux de positionnement du territoire, il convient de se placer dans une ambition de sobriété et d'équilibre, **pour maintenir un développement harmonieux du territoire** dans une démarche prospective.

Sur la base de cette présentation et des documents joints à la note de présentation (« PADD – Document de travail – Avril 2025 » et « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Le Projet d'aménagement et de développement durable »), Monsieur le Maire ouvre le débat afin de permettre à chaque élu de faire part de ses remarques, observations et questions.

Il précise que la présente étape consiste à débattre au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD et d'acter la tenue de ce débat, sans vote formel.

Pour ouvrir le débat, Jean-Christophe ROMAND rappelle que le PADD est un document obligatoire d'importance qui doit conduire à l'élaboration pour 2027-2028 du nouveau plan local d'urbanisme qui ne sera plus communal mais intercommunal donc adopté au niveau de Limoges Métropole. Il précise que les discussions sur le sujet ont commencé il y a 2 ans environ et que le PADD est à sa phase d'analyse du territoire. Ce document va fixer les

grandes orientations que les 20 communes de Limoges Métropole ont déterminé au travers de différents ateliers de travail dans un premier temps. Au terme de la procédure, le PADD sera présenté au Conseil communautaire à l'automne prochain. Il s'agit d'un document d'orientation, qui ne fixe pas de règlement, n'est pas opposable à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme qui vont intervenir ou à toutes les demandes d'aménagement. Il va faciliter la création des éléments réglementaires qui deviendront par la suite opposables, lorsque le PLUI sera définitivement adopté.

M. ROMAND rappelle les 4 axes retenus :

- développer les activités économiques ;
- conforter la qualité de vie au quotidien ;
- favoriser l'adaptation des territoires aux enjeux d'aujourd'hui ;
- affirmer le positionnement territorial de Limoges-Métropole.

Pour cela, il convient que le PADD intègre toutes les nouvelles orientations de développement durable tout en favorisant le développement économique. Il s'agit donc de traiter au sein du PADD tout ce qui concerne la gestion de l'eau, la gestion des forêts, le respect des paysages, le développement des voiries, ... tout en créant un cadre favorable pour le développement d'une activité à but économique. Le but est de faire vivre les territoires, tout en ayant un effet modérateur sur l'artificialisation des sols conformément aux objectifs gouvernementaux fixés à horizon 2050.

Parmi les orientations proposées dans le PADD, une vise à favoriser les friches existantes, à rechercher à développer avec un minimum d'empiètement sur les zones qui sont destinées à d'autres besoins essentiels tels que l'agriculture, la forêt et à préserver les capacités d'autonomie alimentaire du pays, et également à favoriser tout ce qui est en lien avec la protection de la santé des populations. Il s'agit notamment en termes d'urbanisme de privilégier pour l'urbanisation les multiples disponibles au sein de Limoges Métropole, où tous les réseaux existent déjà et éviter d'avoir des réseaux à prolonger.

Concernant le territoire de Limoges Métropole, les études démographiques démontrent qu'à l'horizon de 20 à 30 ans, dans le meilleur des cas et au regard des projections qui sont faites aujourd'hui, la population va se stabiliser. Les territoires seront gérés dans le cadre de cet objectif : satisfaire une population qui, a priori, ne devrait pas croître.

L'objectif de développement économique, ambition majeure, doit prioritairement conduire à réutiliser les friches existantes en respectant un développement harmonieux de notre territoire. C'est pour cela que l'on parle de territoires vertueux.

En résumé, ce PADD constitue une étape vers l'élaboration réglementaire de ce qui va, demain, gérer les demandes de permis de construire, les demandes d'aménagement du territoire et de ce qui va faciliter et améliorer le cadre de vie du territoire. Tous les sujets sont traités : techniques, réseaux, transports, avec notamment l'intégration du BHNS et les éléments structurants autour desquels vont s'orienter toutes ces indications mise en évidence dans le cadre du PADD.

À partir de ce projet d'aménagement et de développement durable, les élus de Limoges Métropole arrêteront un règlement et un plan de zonage qui devront respecter les grandes orientations arrêtées en séance.

M. le Maire complète le rapport de M. ROMAND en invitant à ne pas oublier que Panazol fait partie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, qui elle-même fait partie du département, qui fait partie de la région. L'ensemble de ces maillons renforce l'incertitude du poids que pourraient avoir les spécificités du territoire dans les orientations retenues à l'échelle de la grande région. Il salue le travail réalisé par Limoges Métropole, et par Alain BOURION et Jean-Christophe ROMAND pour leur participation active aux travaux du PLUi. L'engagement doit rester productif pour défendre les intérêts de la métropole. Si les territoires sont différents, il est d'autant plus facile de gérer la densification sur une commune telle que Panazol.

M. Le Maire rappelle que le PLU de 2017 prévoyait un plafond de 12 000 habitants pour la Ville. C'est cet objectif qui définit aujourd'hui la stratégie mise en place par la commune ; à titre d'exemple, il est préférable de rénover les écoles que d'en construire de nouvelles. En effet, les chiffres montrent pour 2025 une perte de 30 enfants dans les écoles de la commune alors que l'on comptabilise 100 nouveaux habitants. Vigilance doit donc être gardée dans les choix et les décisions, qui doivent également tenir compte de l'actualité environnementale.

Le territoire de la Métropole a perdu environ 1 000 emplois. Le seul moyen de les récupérer est de faire venir des entreprises sur le territoire. M. Le Maire souligne qu'il s'agit d'un travail de titan réalisé par le Président Guérin et ses équipes. Néanmoins l'attractivité économique ne doit pas venir impacter la qualité du cadre de vie dans les communes.

M. le Maire estime également qu'avant de parler ZAN, il faut gérer les friches existantes. Il cite notamment l'exemplarité de la requalification du site de l'ancienne clinique du Colombier ; à l'opposé, dans des secteurs comme la Valoine à Limoges, les friches font perdre aux zones de l'attractivité et de la compétitivité. Il ajoute que les décisions prises au niveau national et les règles d'urbanisme qui en découlent ne peuvent être adaptées à la réalité de chaque territoire.

Les axes liés au confort et au bien-être, associés à la gestion des friches et au développement économique ont été retenus pour l'avenir du territoire.

Dans ce cadre, Panazol doit conserver sa place dans l'agglomération. La position de 2<sup>nde</sup> commune de l'agglomération d'un point de vue démographique pourrait être occupée, d'ici quelques années, par Couzeix qui dispose d'un potentiel de développement plus élevé. Ce changement n'enlève rien au fait que Panazol doit défendre ses espaces potentiels d'urbanisation et son histoire. La ville a été construite avec des zones d'activité au milieu des zones urbaines, ce qui aujourd'hui doit être assumé tout en recherchant, à l'avenir, l'amélioration de cette situation.

M. Le Maire se dit ravi de la récente inauguration des logements de la résidence de la Filature, à proximité du ROK. La végétalisation environnante offre de la discrétion aux logements. Les espaces verts sont donc préservés dans un secteur en revitalisation, à proximité des précieux espaces naturels de la vallée de la Vienne.

Il rappelle également que les projets de pistes forestières s'inscrivent dans une politique ambitieuse de valorisation et de préservation de ces espaces naturels. Si ce projet ne faisait initialement pas partie du programme de la mandature, il n'en constituera pas moins une grande fierté pour la municipalité car il permettra au public de découvrir la ville d'une manière différente.

Isabelle Négrier-Chassaing ajoute à titre de précision concernant l'évolution du nombre d'enfants scolarisés, que les nouveaux logements de la Filature ne permettront d'enregistrer que 3 nouvelles inscriptions scolaires dans les écoles de la commune, pour

38 nouveaux logements. Ces données confirment donc l'accueil d'une population plus âgée.

En l'absence d'interventions supplémentaires, Monsieur le Maire constate que l'ensemble des membres du conseil municipal qui le souhaitait a pu débattre et qu'ainsi le débat peut être considéré comme clos, à ce stade de la procédure d'élaboration du PLUi.

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2122-21 et L 2241-1 ;

**VU** le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-2, L 151-5 et L 153-12 ;

**VU** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente délibération ;

**CONSIDÉRANT** la délibération en date du 29 juin 2023 par laquelle Limoges-Métropole a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**CONSIDÉRANT** les objectifs poursuivis par Limoges-Métropole dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

**CONSIDÉRANT** les orientations générales proposées pour le PADD du PLUi qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées ;

**CONSIDÉRANT** la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

**CONSIDÉRANT** avoir été suffisamment informé ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport de présentation relatif à la présente délibération,

### **DÉCIDE À L'UNANIMITÉ**

- **DE PRENDRE ACTE** du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi de Limoges-Métropole ;
- **DE TRANSMETTRE** les remarques suivantes ; Le PADD devra prendre en compte les orientations principales suivantes :
  - **Favoriser le développement économique du territoire métropolitain dans des logiques de développement durable intégré** permettant de préserver les ressources en eau, les espaces naturels et forestiers, les paysages, ...
  - **Objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette)** d'ici 2050 : modération de l'étalement urbain.
  - **Prioriser la réutilisation des friches**, et autres zones déjà artificialisées, pour les futurs projets d'urbanisation devant permettre de répondre aux ambitions de développement économique du territoire ou aux besoins en logements neufs, afin notamment d'éviter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers.
  - **Favoriser la densification urbaine** dans les zones déjà équipées en réseaux pour éviter leur extension.
  - **Viser une stabilisation démographique** à l'horizon 20-30 ans, ou un développement sans croissance significative.
  - **Veiller à assurer une gestion équilibrée entre attractivité économique et qualité de vie**, notamment dans les communes périurbaines comme Panazol.

- **Intégrer dans les réflexions des sujets techniques tels que** les déplacements et les transports avec en particulier le projet de BHNS dont Panazol bénéficiera à moyen terme, la problématique de desserte par les réseaux, le risque incendie, le photovoltaïque et tous les autres modes de production d'énergie dite renouvelable (Hydroélectricité), ...

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 3 juillet 2025

Le Maire



**Fabien DOUCET**

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 07/07/2025

Publié ou notifié

07/07/2025

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

DOCUMENT DE TRAVAIL – AVRIL 2025



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





# SOMMAIRE

<b>1. LES FONDAMENTAUX DU PROJET</b>	<b>4</b>
<b>2. DÉVELOPPER UNE ATTRACTIVITÉ MULTIFORME, ENTRE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE VALORISÉ</b>	<b>8</b>
<b>3. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN EN S'APPUYANT SUR LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE PROXIMITÉ</b>	<b>16</b>
<b>4. FAVORISER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN PAR UN URBANISME VERTUEUX</b>	<b>24</b>
<b>5. AFFIRMER UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL ÉLARGI PAR UNE DÉMARCHE PROSPECTIVE ET UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EFFICIENTE</b>	<b>32</b>



# 1. LES FONDAMENTAUX DU PROJET



## 1.1 Limoges Métropole à la fois ambitieuse et à taille humaine

Capitale historique du Limousin, Limoges et son agglomération jouent un rôle de pôle d'équilibre régional au sein de la Nouvelle-Aquitaine. Limoges Métropole entend ainsi marquer sa complémentarité avec les autres grandes centralités régionales que sont Bordeaux, Pau, Bayonne, La Rochelle ou encore Poitiers.

Situé au nord-est de la région Nouvelle-Aquitaine, Limoges Métropole rayonne au-delà des limites administratives de la Région, particulièrement au nord (vers l'Indre et le Berry) et à l'est (vers le Massif central), mais aussi vers le sud (jusqu'aux confins du Lot) ou vers l'ouest (vers la Charente Limousine). En effet l'absence de territoire comparable dans un rayon de 2h fait de Limoges Métropole une aire d'influence représentant environ 700 000 habitants, le territoire est ainsi le centre de gravité du Limousin élargi.

Cette position géographique particulière confère ainsi au territoire un rôle qui s'étend au-delà de la seule région Nouvelle-Aquitaine: Limoges Métropole complète le rayonnement de la métropole bordelaise en assurant une fonction motrice à une plus large échelle. Elle s'inscrit également dans les objectifs de souveraineté alimentaire et industrielle de la France, en garantissant des conditions favorables au développement de l'innovation ainsi qu'un développement équilibré de l'ensemble des filières du territoire.

Limoges Métropole bénéficie en effet de l'ensemble des fonctions métropolitaines: une offre d'équipements structurants d'échelle régionale (l'université, le Centre hospitalier et universitaire ou encore le Zénith, l'Opéra,

l'Aquapolis, le parc des sports de Beaublanc...), des filières économiques d'excellence (notamment la céramique, la photonique ou l'électronique), des entreprises jouant un rôle de « locomotives » pour l'attractivité économique du territoire.

Le territoire propose également des solutions de mobilités ferroviaires, routières et aéroportuaires d'échelle nationale et internationale développées et à conforter (gares de Limoges Bénédicins et des Charentes, aéroport de Limoges-Bellegarde, autoroute A20, routes nationales...). Du fait de sa situation géographique et de polarité d'équilibre régionale, son armature routière de dimension nationale devra être confortée pour une meilleure accessibilité et une limitation des flux de transit inadaptés aux voies empruntées.

Toutefois, en complément de ces fonctions métropolitaines, Limoges Métropole se distingue d'autres grandes métropoles françaises par une qualité de vie préservée et reconnue: celle d'une communauté urbaine à taille humaine. Cet atout majeur s'appuie à la fois sur:

- une accessibilité locale aisée à l'ensemble des équipements, services et fonctions métropolitaines du territoire, comme vecteur d'attractivité économique et résidentielle,
- une forte imbrication des espaces urbains et espaces ruraux, pour un territoire « nature » qui se fonde particulièrement sur ses paysages identitaires au cœur du Limousin et ses espaces naturels préservés et une bonne qualité de l'eau et de l'air.

## 1.2 Limoges Métropole : véritable moteur à l'échelle de son bassin de vie

À la différence de la plupart des grandes métropoles françaises, Limoges Métropole offre tous les services et équipements de proximité couplé à un cadre de vie axé autour d'un environnement apaisé. C'est ainsi qu'au niveau local, la communauté urbaine entend conforter la qualité de vie de ses habitants et ceux de son bassin de vie, facteur d'attractivité pour un territoire en phase avec les enjeux climatiques.

Le PLUi de Limoges Métropole envisage l'avenir de son territoire en se positionnant au-delà des seules limites intercommunales. Par une démarche de coopération renforcée avec les territoires limitrophes, Limoges Métropole doit alors permettre d'enclencher une dynamique à l'échelle de son bassin de vie. Ainsi, son dynamisme profite aussi bien à ses communes membres qu'aux territoires voisins. Il s'agit d'affirmer l'ambition métropolitaine du territoire dans la structuration du développement du bassin de vie limougeaud.

Pour tenir cette ambition, l'intercommunalité fera face à des besoins en matière de logements, mobilités, activités économiques et équipements et services, qui devront se traduire autant par des enjeux de positionnement stratégique et de synergie des implantations sur l'aire métropolitaine, que par des ambitions adaptées en termes de qualité de vie, et de préservation de nos ressources communes.

Le PLUi doit permettre au territoire de prendre toute sa place pour participer, à son échelle, au développement harmonieux et vertueux d'un périmètre élargi, pour confirmer le rôle de Limoges Métropole comme moteur de dynamisation de son bassin de vie.

Dans cette perspective, le présent Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affirme l'ambition de répondre à l'enjeu d'adaptation au changement climatique.

Pour cela, Limoges Métropole se place pleinement dans une démarche prospective qui entend renforcer la dynamique de proximité. Il s'agit donc de mettre en œuvre une démarche de sobriété foncière partagée à l'échelle du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). En offrant des opportunités foncières attractives à une diversité de ménages et d'activités économiques, Limoges Métropole pourra alors jouer un rôle moteur dans la limitation des phénomènes de périurbanisation à longue distance, en particulier dans une perspective de limitation des déplacements pendulaires.

## 1.3 Quatre axes interdépendants pour un territoire vert et vertueux

Le projet développé à travers le PLU<sub>r</sub> de Limoges Métropole doit permettre d'affirmer le positionnement du territoire aux échelles régionale et nationale (comme grand pôle structurant régional et centre de gravité du Limousin élargi), ainsi que comme moteur pour la dynamisation de son bassin de vie.

Communauté urbaine à taille humaine s'appuyant sur une qualité de vie élevée, Limoges Métropole ambitionne de s'affirmer comme une intercommunalité exemplaire, mettant en œuvre un développement équilibré et harmonieux du territoire. Ainsi, quelles que soient les clés d'entrée du Projet d'aménagement et de développement durables (et plus largement de la pratique de l'urbanisme sur le territoire), un fil conducteur autour de la durabilité se déploie à travers les grands axes du projet.

Ce « fil vert » est décliné à travers quatre grands axes interdépendants :

Développer une **attractivité multiforme**, entre développement économique et cadre de vie préservé :

Conforter la **qualité de vie au quotidien** en s'appuyant sur les différentes échelles de **proximité** :

Favoriser l'**adaptation** du territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain par un **urbanisme vertueux** :

Affirmer un positionnement territorial élargi par une démarche prospective et une stratégie foncière efficiente.



Ces quatre axes s'articulent de la manière suivante :

- dans la continuité du Projet de territoire, l'**attractivité** doit permettre de renforcer le positionnement du territoire, à la fois d'un point de vue économique et d'un point de vue résidentiel,
- dès lors, la qualité de vie doit être confortée dans une logique de proximité et de valorisation des centralités, affirmant les différentes échelles du territoire,
- ces dernières se placent dans une dynamique d'adaptation aux enjeux liés au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité, mais aussi d'adaptation à l'évolution des besoins des habitants par des réseaux urbains efficaces et un urbanisme favorable à la santé
- pour cela et au regard des enjeux de positionnement du territoire, il convient de se placer dans une ambition de sobriété et d'équilibre, pour maintenir un développement harmonieux du territoire dans une démarche **prospective**.

## 2. DÉVELOPPER UNE ATTRACTIVITÉ MULTIFORME, ENTRE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRÉSERVÉ



*Forte de ses filières d'excellence, Limoges Métropole ambitionne de faire de l'innovation un moteur pour le développement et l'attractivité du territoire.*

*Cette notion d'attractivité dépasse le simple spectre de l'activité économique : le projet d'aménagement de Limoges Métropole entend ainsi favoriser une attractivité multiforme, qui valorise autant ses paysages, son patrimoine, son cadre de vie et s'appuie sur une agriculture locale. Ces éléments sont autant d'atouts vecteurs d'attractivité touristique.*

DOCUMENT DE TRAVAIL - AVRIL 2025

Parc d'activités d'ESTER - © Limoges Métropole

2.1 Assurer la sécurisation et le développement d'une offre foncière économique soutenant des conditions favorables à l'innovation

2.2 Conforter la place de l'agriculture locale dans sa diversité, en garantissant les conditions de sa pérennité et de son évolution

2.3 Mettre en valeur les forêts et boisements dans leurs fonctions, tout en encadrant le développement des activités sylvicoles

2.4 Valoriser les qualités du cadre de vie du territoire, ses paysages, son patrimoine, ses équipements sportifs et culturels pour en faire des vecteurs d'attractivité, notamment touristique et résidentielle

## La durabilité dans cet axe...

*Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Limoges Métropole s'appuie sur les qualités paysagères de son territoire, pour que la mosaïque des paysages - entre vallées et forêts, cœur métropolitain, bourgs, villages et bocages - soit vecteur de son attractivité. Ainsi le développement économique et urbain projeté s'appuiera sur la qualité du cadre de vie, en cohérence avec les objectifs environnementaux.*

*Par ailleurs, le développement économique et l'attractivité du territoire s'appuieront sur une stratégie favorisant le réemploi des friches et libérant de l'espace pour des activités innovantes au sein des secteurs les plus attractifs. Cette ambition pour un urbanisme vertueux se traduira alors dans la valorisation des structures économiques du territoire.*





## 2.1 Assurer la sécurisation et le développement d'une offre foncière économique soutenant des conditions favorables à l'innovation

- Structurer une **stratégie d'aménagement du territoire à vocation économique** et développer sa mise en œuvre foncière et immobilière :
  - Affirmer ESTER Technopole comme un parc d'activités de référence pour les filières d'excellence (céramique, photoniques, etc.) et les start-ups du territoire ;
  - Inscrire le territoire dans la souveraineté industrielle, notamment en valorisant Limoges Métropole comme « territoire d'industrie » ;
  - Identifier les parcs d'activités en fonction des types d'activités envisagées et de leur taille : artisanat de proximité et/ou industrie et/ou commerce et services... ; en étant vigilant à l'intégration des activités présentant des nuisances ;
  - Autoriser le développement limité des activités isolées (hors parcs d'activités) en zones urbaines résidentielles ou en zones agricoles et naturelles ;
  - Affirmer et soutenir les filières de transformation alimentaire sur le territoire, par l'aménagement de sites adaptés aux besoins spécifiques ;
  - Développer des offres de services proportionnées aux besoins des salariés et entreprises, au sein des parcs d'activités existants et futurs (restauration, activités de services, lieux communs...)
- Favoriser l'accueil de **fonctions métropolitaines supérieures** :
  - Conforter les filières d'excellence sur les secteurs existants (pôle de Lanaud pour l'élevage bovin, secteur de La Borie pour l'eau, pôle Santé-CHU...) et assurer les conditions de leur développement ;
  - Identifier et accompagner la création d'une nouvelle polarité tertiaire sur le territoire.
- Permettre au territoire de **garder les jeunes actifs formés** par son écosystème d'enseignement :
  - Renforcer l'offre de formations dans l'objectif de développer des filières de haut niveau adaptées aux spécificités locales (paysage, archéologie, environnement, médecine vétérinaire, école de commerce...)
  - Développer une offre de logements, aménités et services adaptés aux besoins des jeunes actifs.
- **Maintenir ou développer la mixité fonctionnelle** (bureaux, activités libérales, habitat, commerces...) au sein des centres-villes et centres-bourgs.
- **Requalifier les parcs d'activités existants** pour une meilleure identification et qualification de ces espaces (voirie et gestion des flux de déplacements entre types d'activités, mobilités, accessibilité, intégration paysagère, végétalisation, ...) :
  - Favoriser la densification, verticale (surélévations...) et/ou horizontale (densification des espaces de stationnement et/ou d'accompagnement), des parcs d'activités.





## 2.2 Conforter la place de l'agriculture locale dans sa diversité, en garantissant les conditions de sa pérennité et de son évolution

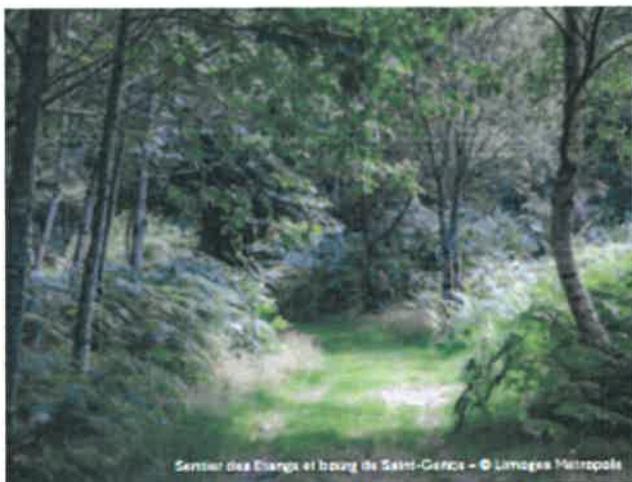
- Favoriser le développement agricole et protéger les terres agricoles de l'étalement urbain :
  - Renforcer l'attractivité et la pérennité des exploitations en favorisant la diversification des activités à la ferme. Notamment pour permettre et encadrer les hébergements touristiques et les aménagements de loisirs à la ferme ;
  - Garantir la pérennité des exploitations agricoles du territoire, à la fois en portant attention au maintien de l'accessibilité des exploitations et terres mais aussi en permettant l'évolution des bâtiments d'exploitation en fonction des besoins ;
  - Préserver l'activité agricole et limiter l'imperméabilisation des sols en encadrant le développement de l'agrivoltaïsme au sol.
- Protéger les exploitations agricoles et anticiper leurs évolutions pour une bonne coexistence avec les autres fonctions du territoire, en particulier résidentielles :
  - Faciliter le développement de l'agriculture maraîchère au sein de l'enveloppe urbaine et faciliter son insertion en harmonie dans le tissu urbain ;
  - Poursuivre les actions en faveur de l'installation de jeunes agriculteurs, comme l'espace-test maraîchage bio intercommunal « Pouss'bio » à Vermeuil-sur-Vienne ;
  - Autoriser et encadrer selon des critères pré définis, le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial / architectural.
- S'appuyer sur l'élevage extensif comme marqueur de l'agriculture locale, pour valoriser l'identité agricole et paysagère du territoire.
- Inscrire le territoire dans la souveraineté alimentaire en favorisant l'installation d'agriculteurs et de structures agricoles génératrices d'emplois en zone rurale :
  - Conforter l'activité des réseaux de transformation locaux pour garantir la poursuite des activités de l'ensemble des filières et valoriser les produits sur le territoire.





## 2.3 Mettre en valeur les forêts et boisements dans leurs fonctions, tout en encadrant le développement des activités sylvicoles

- Valoriser la sylviculture durable, notamment par une **protection adaptée des boisements** et en permettant les exploitations forestières et de transformation du bois dans les secteurs les plus adaptés.
- Prendre en considération la **diversité des activités et des services rendus par la forêt** : espace de production, fonction bioclimatique, identité du territoire et supports d'activités récréatives et touristiques.
- Concilier la gestion forestière avec les **enjeux paysagers et d'attachement des habitants à l'arbre**.
- Valoriser les **interpénétrations entre les bois et l'espace urbain**, notamment en cœur métropolitain.



Sentier des Etrangs et hameau de Saint-Cerics - © Limoges Métropole



Domaine des Galles Vin de Vimeuil - © Limoges Métropole



## 2.4 Valoriser les qualités du cadre de vie du territoire, ses paysages, son patrimoine, ses équipements sportifs et culturels pour en faire des vecteurs d'attractivité notamment touristique et résidentielle

- Préserver le **patrimoine végétal et paysager** : les points de vue identitaires, les parcs et jardins des constructions patrimoniales, les cœurs d'îlots remarquables, les chemins de randonnées ..
- Interconnecter les différents éléments patrimoniaux (bâti, paysager et immatériel) par un **maillage d'itinéraires doux** (chemins pédestres, véloroutes..) sur le territoire et en périphéries.
- Identifier, préserver et mettre en valeur le **patrimoine bâti ancien** (hameaux, ensembles bâtis et paysagers, maisons de maîtres, patrimoine industriel...) :
  - Identifier, préserver et mettre en valeur le **patrimoine vernaculaire** (lavoirs, fours à pain, fontaines, moulins...)
  - Valoriser le patrimoine autour de l'eau, liant patrimoine bâti et paysager (aqueducs, fontaines, puits, lavoirs...)
  - Porter attention au patrimoine souterrain et archéologique (cavités souterraines, aqueducs, cryptes...), pour sa préservation et valorisation, mais aussi pour les risques qu'ils représentent (mondations de caves, effondrements...).

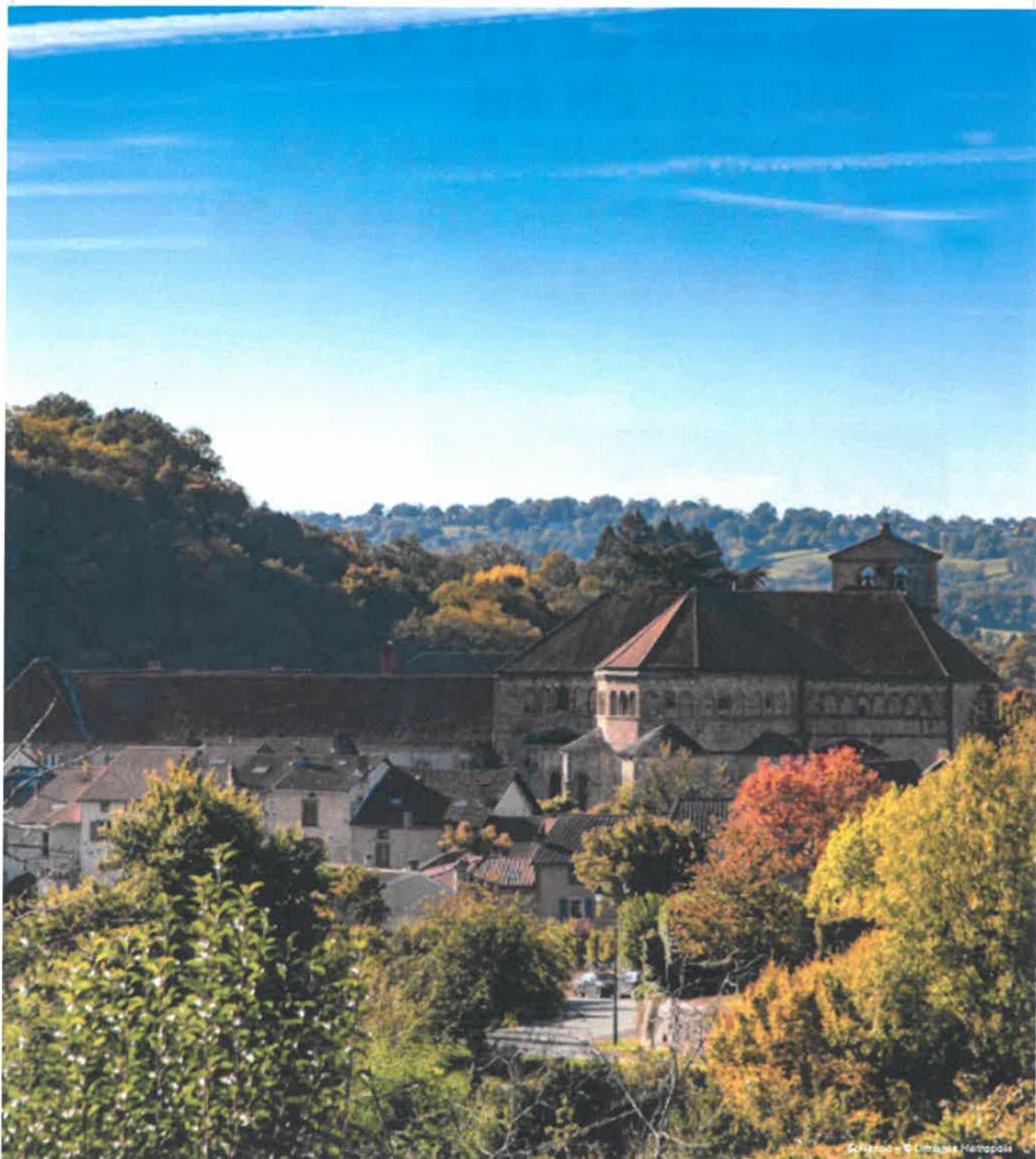




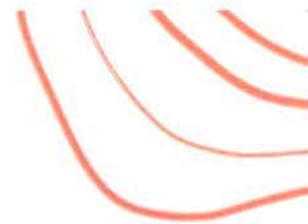
## 2.4 Valoriser les qualités du cadre de vie du territoire, ses paysages, son patrimoine, ses équipements sportifs et culturels pour en faire des vecteurs d'attractivité notamment touristique et résidentielle

- Faire des paysages ruraux et urbains du territoire un **vecteur d'attractivité et de développement touristique**. Valoriser le territoire par son **identité spécifique**.
- S'assurer du **développement qualitatif, concerté et territorialisé** du parc d'hébergement touristique :
  - Identifier des secteurs et sites propices à l'accueil de structures touristiques (centre-bourg, hameaux...) et notamment de potentiels sites touristiques d'intérêt communautaire ;
  - Identifier et conforter les activités touristiques et de loisirs existantes en leur offrant des perspectives d'évolution. Valoriser une approche locale du tourisme appuyée sur les atouts du territoire (patrimoine, savoir-faire) ;
  - Répondre aux manques spécifiques du territoire en confortant l'offre d'hébergements de plein-air (campings, aires de camping car) et l'offre de meublés de grande taille et en hôtellerie haut-de-gamme ;
  - Permettre et encadrer des projets d'équipements de loisirs dans le respect du site dans lequel ils s'insèrent.





### 3. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN EN S'APPUYANT SUR LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE PROXIMITÉ



*La qualité de vie de Limoges Métropole est un des atouts identitaires du territoire. Elle s'appuie autant sur une offre de proximité répondant aux besoins quotidiens de tous ses habitants que sur une offre de services à destination des populations des territoires limitrophes.*

*Limoges Métropole dispose d'un important parc de logements qui devra s'adapter aux nouvelles formes d'habiter et au changement climatique.*

*Pour encourager le changement de pratiques en matière de déplacement, Limoges Métropole développe une offre de mobilité cohérente et adaptée aux communes en favorisant l'intermodalité.*

*En s'appuyant sur l'identité de chaque commune, la mise en œuvre de l'ensemble de ces politiques publiques aura pour objectif le renforcement des centralités afin de favoriser le vivre-ensemble.*



## La durabilité dans cet axe...

3.1 S'appuyer sur les spécificités locales de Limoges Métropole, pour qualifier et diversifier l'offre de logements au profit d'un parcours résidentiel complet à l'échelle du territoire

3.2 Maintenir le maillage et l'offre des équipements et services du territoire dans un objectif de vivre-ensemble et de proximité

3.3 Adapter une offre commerciale cohérente et complémentaire aux différentes échelles de centralité, pour permettre de répondre aux besoins des habitants

3.4 S'appuyer sur une mobilité multimodale, prioriser le développement urbain en fonction des équipements existants, et prendre en compte les besoins futurs de déplacements

*La qualité de vie de Limoges Métropole repose notamment sur l'omniprésence de la nature. Afin de s'adapter aux enjeux climatiques et sanitaires, le territoire devra limiter l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements, voire revégétaliser l'existant et renforcer les trames naturelles. Cette végétalisation permettra ainsi de respecter le cycle de l'eau et de réduire les effets de surchauffe urbaine.*

*Le renforcement des centralités du territoire et l'accompagnement vers une mixité des fonctions est une ambition vertueuse de Limoges Métropole. Le renouvellement urbain et l'amélioration de l'habitat (privilégiant des projets de réhabilitations globales avec des matériaux adaptés) sont des priorités. Cela devra s'accompagner d'un développement de mobilités moins dépendantes de la voiture pour accéder à l'offre de services des polarités existantes, en s'appuyant notamment sur les modes actifs et le transport en commun routier et ferroviaire.*





### 3.1 S'appuyer sur les spécificités locales de Limoges Métropole, pour qualifier et diversifier l'offre de logements au profit d'un parcours résidentiel complet à l'échelle du territoire

- Favoriser une diversification des formes urbaines dans les nouvelles opérations de logements (maisons individuelles, petits collectifs, logements intermédiaires, logements groupés...) et les nouvelles formes d'habitat en préservant le cadre de vie tout en limitant les consommations foncières.
- Adapter l'offre d'habitat aux parcours résidentiels afin que les ménages puissent trouver un logement adapté tout au long de leur vie (étudiants, jeunes travailleurs, jeunes ménages, familles, personnes âgées ...) à l'échelle de Limoges Métropole et des communes. Travailler à une complémentarité des offres entre les communes en assurant une proximité aux services et équipements existants :
  - Anticiper le vieillissement de la population par la création d'une offre adaptée aux besoins diversifiés de cette population (offre en hébergements, en logements individuels adaptés, ...) ainsi qu'en anticipant la future mise sur le marché de logements actuellement occupés par des seniors ;
  - Adapter le développement du parc aux évolutions socio-démographiques (volume de logements, typologies, location/accession, coût...) en prenant en compte les obligations réglementaires de développement du parc social ;
  - Développer une offre de logements adaptés à des publics spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs, ménages en situation de grande précarité socio-économique et gens du voyage). Étudier l'identification de solutions d'hébergements pour les saisonniers et les apprentis ;
  - Conforter l'offre à destination des familles dans le cœur métropolitain





### 3.1 S'appuyer sur les spécificités locales de Limoges Métropole, pour qualifier et diversifier l'offre de logements au profit d'un parcours résidentiel complet à l'échelle du territoire



➤ Porter une attention particulière à la qualité de l'habitat (confort thermique hivernal et estival, apport de lumière suffisant, aération, intimité phonique et visuelle, qualité des espaces extérieurs et intégration paysagère...) tout en permettant l'innovation dans l'habitat, en particulier en favorisant la mise en place de services partagés et d'espaces communs qualitatifs, ainsi que la modularité des logements :

- Développer des espaces porteurs de vie et de vivre-ensemble au sein des projets urbains en favorisant la mixité des fonctions et la mixité dans les logements (formes, taille, domialité...).

➤ Favoriser la rénovation et l'adaptation de l'habitat ancien et la reconversion de bâtis existants inoccupés et/ou insalubres. Traiter cette question en particulier au sein des centralités, en conciliant les enjeux de réhabilitation avec une qualité architecturale des constructions :

- Faciliter l'accélération de l'amélioration du parc de logements existants en tenant compte des changements climatiques et ses conséquences :
- Anticiper la future vacance à venir (pavillons des années 1960/1970).



## 3.2 Maintenir le maillage et l'offre des équipements et services du territoire dans une ambition de vivre-ensemble et de proximité

- Optimiser l'usage des équipements techniques existants, et anticiper les besoins futurs (liés à la gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, des déchets...).
- Accompagner la finalisation du développement de la fibre et d'une couverture téléphonique de qualité sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole, enjeu de proximité numérique.
- Développer des lieux de vie de proximité sur l'espace public pour favoriser le vivre-ensemble et le lien social à toutes les échelles du territoire et en particulier dans les centres-bourgs (activités de loisirs, marchés, locaux associatifs, terrains de pétanque, aires de pique-nique, aires de jeux...).
- Anticiper les nouveaux besoins numériques pour distinguer le territoire dans son offre et le rendre plus attractif. Préparer le territoire et ses acteurs aux technologies de rupture en matière de télécommunication (5G/6G...) et assurer la sécurité et la souveraineté en matière de stockage et d'exploitation de données (en particulier sur les secteurs technologiques de pointe sur ESTER et le CHU).
- Veiller à la cohérence du maillage des services et équipements publics de proximité, en travaillant à leur mise en réseau voire à leur mise en commun entre communes d'un même bassin de vie. Favoriser la création d'équipements mutualisables plutôt que mono-fonctionnels :
  - Inciter à la rénovation énergétique des équipements publics existants et encourager à un bilan carbone neutre dans la réalisation de nouveaux équipements (dans un objectif d'exemplarité des collectivités) ;
  - Faciliter l'accessibilité et le développement des équipements structurants du territoire (équipements de santé, scolaires et universitaires, sportifs, culturels...) qui participent au cadre de vie.



© Limoges Métropole



© Sabine Massé / Limoges Métropole



### 3.3 Adapter une offre commerciale cohérente et complémentaire aux différentes échelles de centralité, pour permettre de répondre aux besoins des habitants

- **Encadrer l'extension des zones commerciales et limiter l'implantation de nouvelles enseignes** à des objectifs de renforcement de l'offre sur la zone d'influence :
  - Identifier les différents niveaux des zones commerciales et travailler leur bonne complémentarité territoriale (commerces en centre-bourg, petite zone commerciale en périphérie des centres-bourgs, grande zone commerciale...);
  - Anticiper les futurs besoins liés à l'évolution des consommations (drive, e-commerce, logistique...);
  - Aménager les espaces publics pour une accessibilité multimodale aux zones commerciales (mobilité douce, transport en commun de proximité)
- **Organiser les fonctions commerciales de proximité (des centres-villes et centres-bourgs)** en incitant à la **résorption des locaux vacants**, ainsi qu'en **préservant l'animation commerciale des rez-de-chaussée** dans les secteurs à enjeux.
- **Identifier les secteurs à dynamiser au sein des centres-bourgs** (linéaires commerciaux, locaux commerciaux stratégiques...) et imaginer un **aménagement d'ensemble favorisant une synergie entre activités commerciales et services.**





### 3.4 S'appuyer sur une mobilité multimodale, prioriser le développement urbain en fonction des équipements existants, et prendre en compte les besoins futurs en déplacements

- Développer une offre de mobilité cohérente et adaptée aux communes du territoire en favorisant l'intermodalité et en proposant une alternative à l'autosolisme, tel qu'engagé par Limoges Métropole dans le cadre de sa restructuration du réseau de transport en commun (Tcl) :
  - Développer un maillage cyclable sécurisé sur l'ensemble du territoire pour favoriser les liaisons domicile-travail ;
  - S'appuyer sur les itinéraires cyclables existants et compléter le maillage afin de pouvoir relier les zones d'emplois, de loisirs et les grands équipements. Assurer la sécurité des liaisons cyclables ;
  - S'appuyer sur les cours d'eau principaux (la Vienne, la Valonne, l'Aurence...) pour proposer des liaisons douces récréatives, en protégeant les milieux naturels (revêtement perméable, éclairage adapté...) ;
  - Développer des aires de couvoiturage, notamment en zones urbaines moins denses ;
  - Répondre aux besoins spécifiques en matière de transport de marchandises et de livraison du dernier kilomètre.
- Conforter la desserte ferroviaire aux différentes échelles : nationale à travers la ligne Paris - Orléans - Limoges - Toulouse (POLT) et locale en étudiant le potentiel et la faisabilité de haltes ferroviaires en lien avec un projet de SER métropolitain (Service express ferroviaire régional)
- Accompagner la mutation urbaine des espaces autour des grands axes structurants (Bus à haut niveau de services (BHNS), Pôle d'échanges multimodal (PEM), Gares...) en facilitant notamment leur densification.
- Rendre l'agglomération plus facile à vivre pour tous par un soin apporté aux espaces publics, en particulier en tenant compte des besoins des seniors, jeunes ou enfants et des personnes à mobilité réduite :
  - Favoriser un bon équilibre entre les différentes modalités de déplacement dans les centralités, notamment en aménageant les cheminements piétons et vélos par un apaisement des espaces publics (apaisement de la vitesse, limitation du stationnement sur l'espace public, réduction du nombre de voies et de la vitesse...) et également en rééquilibrant les espaces publics pour donner plus de place aux modes alternatifs à la voiture individuelle ;
  - Privilégier le maillage des voies, notamment piétonnier, et éviter la création d'impasses en particulier lors de la création de nouvelles opérations urbaines.
- Limiter des emprises occupées par les espaces de stationnement en favorisant la mutualisation, dans les nouvelles opérations, voire en renouvellement urbain.
- Sécuriser les itinéraires de transit, apaiser le trafic routier dans les centres-villes et centres-bourgs, identifier et traiter les points névralgiques routiers.



Inauguration des travaux à Daxville - © Limoges Métropole



# 4. FAVORISER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN PAR UN URBANISME VERTUEUX



*Dans un contexte de changement climatique et d'érosion de biodiversité, Limoges Métropole développe l'ambition de construire une dynamique d'exemplarité et de résilience.*

*La démarche d'adaptation apparaît ainsi multiforme. La production d'énergies renouvelables est un enjeu essentiel dans une recherche de décarbonation. La préservation des espaces naturels et des paysages identitaires, la prise en compte des risques et nuisances auprès de la population par un urbanisme favorable à la santé, ou encore des aménagements conditionnés à la capacité des réseaux urbains, sont autant d'enjeux que devra relever le territoire.*

*Les politiques d'urbanisme de Limoges Métropole doivent affirmer une ambition de sobriété et de performance énergétique.*



## La durabilité dans cet axe...

4.1 Faire de l'armature naturelle le socle d'un aménagement durable, permettant de répondre aux enjeux d'évolution climatique et au maintien de la biodiversité

4.2 Protéger l'identité des paysages naturels, agricoles, forestiers et urbains pour garantir un cadre de vie qualitatif

4.3 Adopter un développement urbain valorisant les infrastructures et réseaux pour leur gestion optimisée et durable

4.4 Développer la production locale d'énergies renouvelables et encourager à une meilleure performance énergétique

4.5 Limiter l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques et nuisances et agir pour un « urbanisme favorable à la santé »

*Afin de s'affirmer comme une Communauté urbaine vertueuse à la hauteur des enjeux climatiques à horizon 2040, Limoges Métropole doit relever les défis énergétiques et climatiques dans leur ensemble, et lutter contre l'érosion de la biodiversité.*

*Dans ce contexte, l'enjeu de l'eau apparaît comme l'une des principales clés d'entrée de l'adaptation du territoire au changement climatique. Il s'agit ainsi de se placer dans une perspective de transition hydrique : de la source (avec une protection des captages) aux cours d'eau, en passant par une bonne perméabilité des sols, une limitation des ruissellements ou encore une gestion optimisée et durable des réseaux existants.*

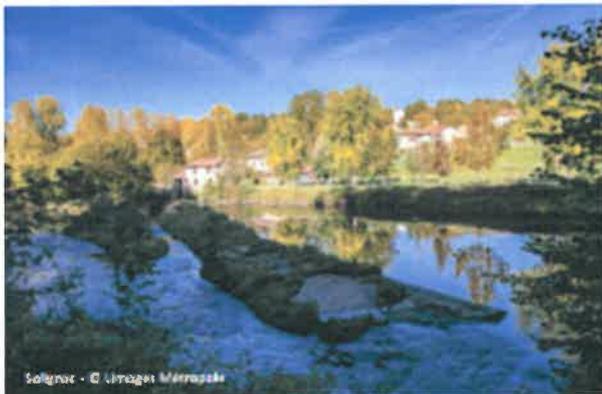
*Cette prise en compte globale entend être poursuivie pour chacun des enjeux de l'adaptation du territoire, afin de permettre à Limoges Métropole de développer un urbanisme vertueux et résilient.*





## 4.1 Faire de l'armature naturelle le socle d'un aménagement durable, permettant de répondre aux enjeux d'évolution climatique et au maintien de la biodiversité

- Protéger les espaces sensibles de l'urbanisation (zones humides, habitats écologiques particuliers, espèces sensibles, abords des cours d'eau...) :
  - Adapter le niveau de protection des espaces naturels (boisements, zones humides, etc.) dans le dispositif réglementaire du PLU à l'importance des enjeux environnementaux ;
  - S'assurer du maintien de la fonctionnalité des ripisylves sur le long terme à la fois par la préservation des ripisylves existantes et en favorisant la re-creation de ripisylves lorsqu'elles ont disparu
- Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité (Trame verte bleue & noire) et des continuités écologiques (à restaurer ou à reconstituer) tant dans les milieux naturels qu'urbains (par des corridors en pas japonais) :
  - Valoriser la trame bocagère dans ses fonctionnalités écologiques, en particulier les haies et bosquets, mais également les alignements d'arbres et arbres isolés ;
  - Porter attention à la trame noire, en particulier dans les cœurs de nature et les corridors écologiques, ainsi que dans les nouvelles opérations urbaines.
- Végétaliser les espaces publics et les espaces privés pour préserver des îlots de fraîcheur et lutter contre la surchauffe urbaine, assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales et garantir le cadre de vie existant (intégration dans le paysage) :
  - Protéger les cœurs d'îlots (espaces de jardins) existants et y donner une place forte au végétal dans les futurs aménagements (quantitatif et qualitatif) ;
  - Mettre en valeur la biodiversité « ordinaire » (qui fait la qualité de vie de Limoges Métropole) par la préservation d'espaces paysagers dans les espaces urbains ;
  - Accompagner la désimperméabilisation des espaces publics en favorisant l'utilisation de revêtements poreux ; donner de la place au végétal dans les espaces urbains
  - Développer la gestion intégrée des eaux pluviales dans l'espace public
- Inciter à la renaturation / végétalisation des friches (industrielles, commerciales...)



Salignac - © Limoges Métropole



L'étang de Guéret à Ribac-Randot - © Limoges Métropole



## 4.2 Protéger l'identité des paysages naturels, agricoles, forestiers et urbains pour garantir un cadre de vie qualitatif

- Valoriser les **grands paysages du territoire** (vallées, plateaux agricoles, boisements...) et adapter leur protection aux enjeux d'**identité locale** (haies bocagères, arbres isolés, alignements d'arbres, cônes de vue, boisements...) :
  - Envisager différents niveaux de protection de la forêt en fonction de la valeur écologique et/ou paysagère des forêts et boisements du territoire ;
  - Veiller à la bonne intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables dans le paysage et limiter leur impact environnemental
- Qualifier les **franges urbaines** et les **entrées de ville** en assurant des **transitions harmonieuses** entre les secteurs économiques, agricoles et périurbains.
- Adapter la réglementation aux **spécificités architecturales** des espaces bâtis environnants (cohérence architecturale) et aux **structures paysagères en place** (cohérence avec l'environnement immédiat)
- Favoriser la **densification dans les secteurs urbanisés** et contraindre les constructions dans les **secteurs sensibles** (lignes de crête, talweg, patrimoine bâti...)





## 4.3 Adopter un développement urbain valorisant les infrastructures et réseaux pour leur gestion optimisée et durable

- Conforter les centralités en tenant compte des capacités des réseaux (assainissement, eau potable, incendie, électricité, voirie...) et des coûts d'investissement et de gestion :
  - Conditionner l'urbanisation (densification et extension) à la capacité des réseaux d'adduction en eau potable et de gestion des eaux usées actuelle et future (en priorisant les renforcements), ainsi que des voiries ;
  - Limiter drastiquement la constructibilité des secteurs d'assainissement individuel qui présentent des contraintes de sols trop fortes ou lorsqu'il y a un risque d'atteinte aux milieux naturels ;
  - Conditionner l'urbanisation (densification et extension) à la gestion des eaux pluviales et aux problématiques de ruissellement ;
  - Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans la création ou la refaçon de voiries ;
  - Prendre en compte la gestion des déchets à toutes les échelles du projet, de la construction individuelle à l'opération d'ensemble.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable pour le territoire du point de vue quantitatif et qualitatif dans un contexte de changement climatique, en visant une gestion durable et équilibrée des ressources en eau :
  - Protéger les sources d'alimentation en eau potable (zonage, emplacements réservés, prescriptions graphiques...) et anticiper les futurs besoins en lien avec le changement climatique. Envisager la préservation des captages d'eau potable abandonnés également pour anticiper d'éventuels futurs besoins.
- Favoriser la réutilisation des eaux à l'échelle des opérations urbaines et à des échelles plus vastes, envisager par exemple d'utiliser de l'eau de réutilisation pour la gestion des espaces publics (arrosage des plantes, nettoyage des rues, ...) et/ou pour les usages domestiques.



Station d'épuration - © Limoges Métropole



Station d'épuration - © Limoges Métropole



## 4.4 Développer la production locale d'énergies renouvelables, et encourager à une meilleure performance énergétique

- Encadrer le développement des parcs photovoltaïques, unités de méthanisation et éoliennes.
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur lorsque la concentration du bâti et de la population le permet.
- Encourager et faciliter la production d'énergie renouvelable photovoltaïque sur les surfaces artificialisées (friches, parking..) et en toiture sur les constructions neuves et les constructions existantes.
- Tendre vers l'autonomie énergétique des parcs d'activités au service des entreprises et poser les bases d'une gestion énergétique et hydrique autonome.
- Favoriser le développement de projets et initiatives en faveur du développement des énergies renouvelables dans le respect du site dans lequel il s'inscrit et en anticipant les éventuelles nuisances générées par ce type d'installations (par exemple dans le cas de projets de méthanisation).
- Accompagner une ambition énergétique alliant sobriété et performance énergétique, à la fois pour l'habitat, les activités économiques, les équipements ou les mobilités.
- Tendre vers l'exemplarité des nouvelles constructions et renouveau en matière d'économie des ressources : transition hydrique, matériaux durables, économies d'énergie.





## 4.5 Limiter l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques et nuisances et agir pour un « urbanisme favorable à la santé »

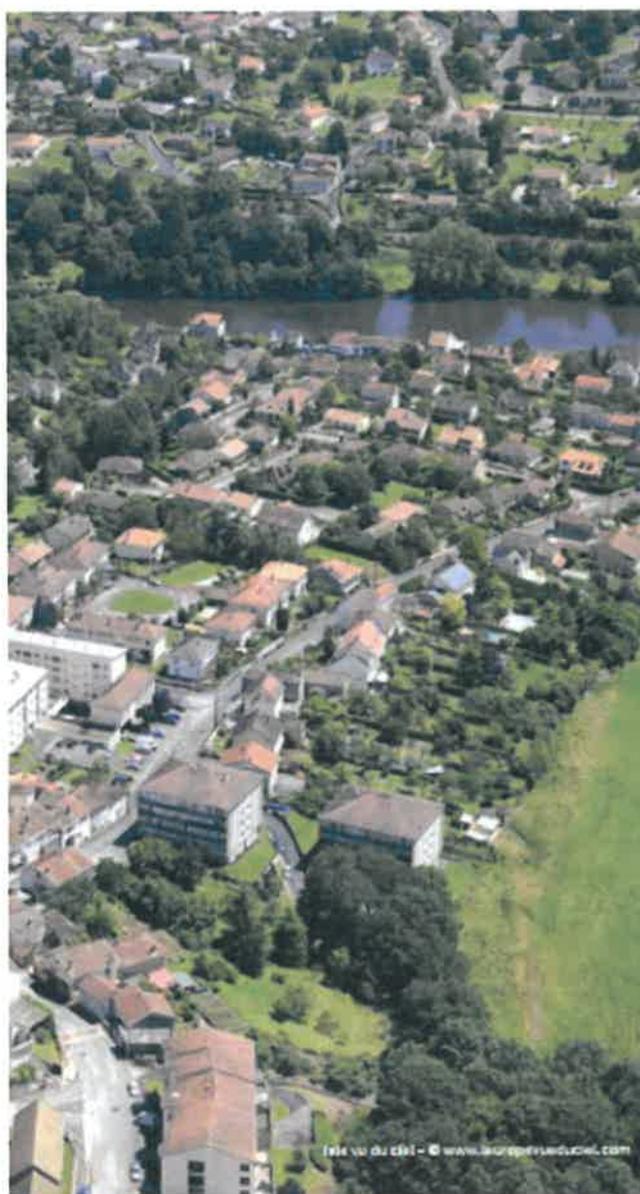
- Établir des choix d'urbanisation en conséquence de l'état des risques et des nuisances, afin de limiter l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens (Plan de prévention du bruit dans l'environnement, zones d'expansion des crues, risque d'incendies de forêts, ruissellements et coulées de boues...) :
  - Adapter le projet d'urbanisation aux contraintes de ruissellement et de débordement des cours d'eau y compris dans les zones non couvertes par un plan de prévention des risques d'inondation (zones d'expansion des crues) ;
  - Porter une attention fine aux lisières boisées, dans la perspective de limiter le risque de feux de forêt ;
  - Limiter les conflits de voisinage en dédiant des secteurs aux activités génératrices de nuisances ou de dangers potentiels ;
  - Prendre en compte le risque naturel de radon, présent sur le territoire, ainsi que l'« aléa » retrait gonflement des argiles ».
- Développer une politique urbaine s'intéressant étroitement à la question de la santé urbaine
  - Limitation de l'exposition à la pollution des sols ;
  - Limitation de l'exposition au bruit ;
  - Préservation de la qualité de l'air ;
  - Préservation de la qualité de l'eau ;
  - Identification des essences de végétaux à privilégier et à proscrire afin de limiter l'exposition de la population aux espèces allergènes





Centre bourg du village d'Assat - © Limoges Métropole

## 5. AFFIRMER UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL ÉLARGI PAR UNE DÉMARCHE PROSPECTIVE ET UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EFFICACIE



*Limoges Métropole est identifié comme un territoire de rééquilibrage régional par le Schéma régional d'aménagement, de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine.*

*Afin d'assurer ce rôle de polarité majeure, le PLUi vise une politique d'optimisation de ses ressources foncières traduisant une régulation de la consommation d'espaces via la planification : l'élaboration d'une stratégie foncière s'appuyant sur l'armature urbaine et les centralités du territoire dans une logique de sobriété et d'équilibre pour un développement harmonieux du territoire.*

*Il s'agira ainsi de concevoir un mode de développement vertueux à horizon 2040 à l'appui d'une démarche prospective conciliant les enjeux des grandes orientations (habitat, activités économiques, équipements et services, environnement, etc.) des précédents axes du projet d'aménagement. Cette démarche s'insérera dans les objectifs des documents cadres supérieurs.*

DOCUMENT DE TRAVAIL - AVRIL 2025

## La durabilité dans cet axe...

*S'affirmant comme un territoire vertueux d'aujourd'hui et de demain, Limoges Métropole entend structurer un développement urbain qui s'appuie sur les richesses environnementales du territoire. Elle considère leur valorisation comme une priorité, et en particulier par une protection forte des espaces les plus sensibles.*

*La pratique de l'urbanisme portée par Limoges Métropole se place dans une logique d'exemplarité et de sobriété foncière. L'objectif est de promouvoir une politique urbaine ambitieuse, qui se traduit d'abord par le développement d'une stratégie foncière aboutie. Celle-ci permettra de consolider l'attractivité du territoire, en identifiant des opportunités métropolitaines, assurant une stabilisation de la population et pour développer une offre économique en limitant l'impact sur l'environnement et les paysages. Cette stratégie vise à optimiser l'usage du foncier et les coûts d'aménagement.*

**5.1 Renforcer l'armature urbaine pour affirmer le positionnement de Limoges Métropole et conforter sa population**

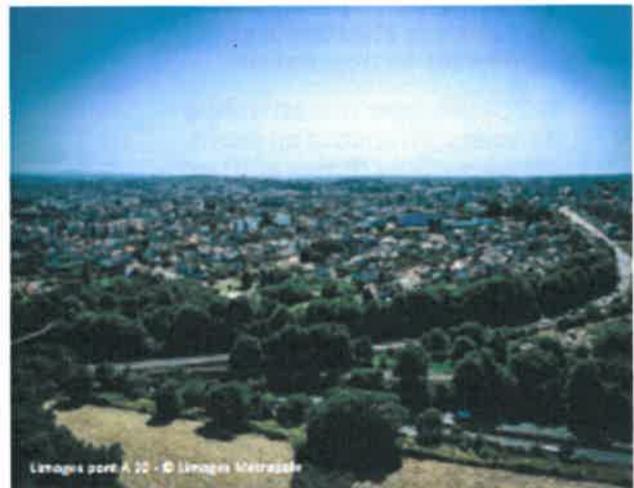
**5.2 Développer une stratégie foncière efficiente au profit d'une qualité urbaine et d'une limitation de l'extension urbaine**





## 5.1 Renforcer l'armature urbaine pour affirmer le positionnement de Limoges Métropole et conforter sa population

- Renforcer le rayonnement de Limoges Métropole à l'échelle régionale et à l'échelle nationale par un positionnement de pôle d'équilibre régional.
- Soutenir un objectif de stabilisation de la population en visant une inflexion des dynamiques démographiques actuelles, en particulier en renforçant l'attractivité du territoire pour les familles.
- Confirmer la fonction de Limoges Métropole au sein de son bassin de vie élargi en confortant ses fonctions métropolitaines, et notamment son offre en équipements adaptés :
  - Permettre la création d'une nouvelle offre foncière économique adaptée par un travail en densification de l'urbanisation et par l'ouverture encadrée de secteurs en extension de l'urbanisation, en fonction de la stratégie d'aménagement à vocation économique.
- Conforter les différents niveaux de centralité du territoire du cœur métropolitain aux centralités de proximité en structurant leur développement :
  - Poursuivre la reconquête des centres-villes et centres-bourgs par le développement d'une offre de logements adaptés, la confortation de leur mixité fonctionnelle et en s'appuyant sur les offres de mobilités existantes ou à venir.
  - Permettre une évolution de l'offre en équipements afin de répondre aux besoins identifiés, notamment en complétant l'offre par de nouveaux équipements adaptés et bien localisés.
  - Identifier les centralités secondaires (villages et hameaux) à échelle locale en tenant compte des centralités externes à Limoges Métropole.





## 5.2 Développer une stratégie foncière efficiente au profit d'une qualité urbaine et d'une limitation de l'extension urbaine

- Coordonner les politiques publiques d'aménagement de manière concertée à l'échelle de Limoges Métropole pour prioriser les développements urbains en fonction des besoins du territoire et les articuler-entre eux.



- S'engager vers une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » en assurant la réduction de la consommation de l'espace, mais aussi de l'artificialisation des sols :
  - Mobiliser en priorité les gisements fonciers et dents creuses du territoire ; s'attacher en priorité à la reconquête des friches ;
  - Favoriser les aménagements permettant la flexibilité des usages, la mutualisation des bâtiments et les constructions évolutives, afin de limiter les friches de demain.
- Anticiper une maîtrise foncière des terrains présentant un enjeu écologique majeur, notamment les sites à haute valeur écologique et abords des sites de compensation environnementale.
- Améliorer la densité perçue en portant une attention particulière à la qualité des espaces publics au sein des espaces urbains, et en faisant de ces espaces des lieux de vie (jardins partagés, espace de loisir...) :
  - Travailler au renouvellement des espaces urbains en requalifiant les espaces publics notamment par leur végétalisation et le développement de liaisons douces. Intégrer ces réflexions dans une stratégie foncière générale ;
  - Favoriser une réflexion autour de la densité humaine plutôt que la densité bâtie, pour favoriser une optimisation du foncier, à la fois dans le temps et dans l'espace.



Étang de Monmère à Bornac-la-Croix - © Sierra Massif / Limoges Métropole





19 rue Bernard Palissy - CS 10 001  
87 031 LIMOGES CEDEX 1  
concertation-plui@limoges-metropole.fr  
**0555 4579 00**

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

Espace  
Ville

Espace Ville SCOP

84 bis avenue du  
Général Leclerc  
78220 Viroflay

23 rue Arago  
24000 Périgueux



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



# SOMMAIRE

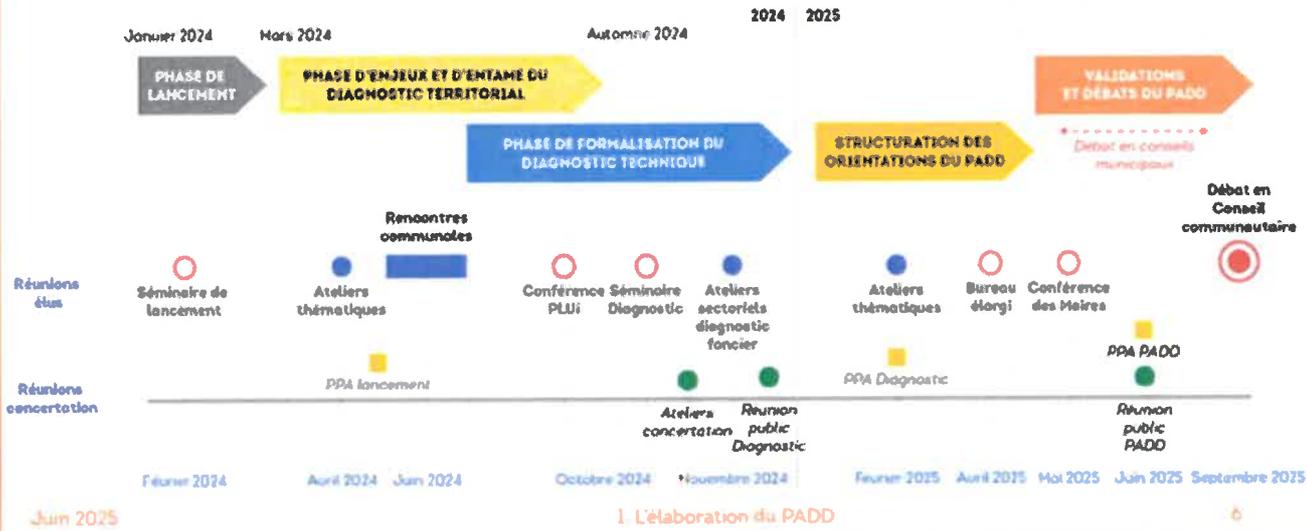
1. L'élaboration du PADD, une démarche de co-construction entre élus et techniciens
2. Présentation du PADD
3. Les prochaines étapes

# 1. L'ÉLABORATION DU PADD

Une démarche de co-construction  
entre élus et techniciens

# OÙ EN SOMMES-NOUS ?

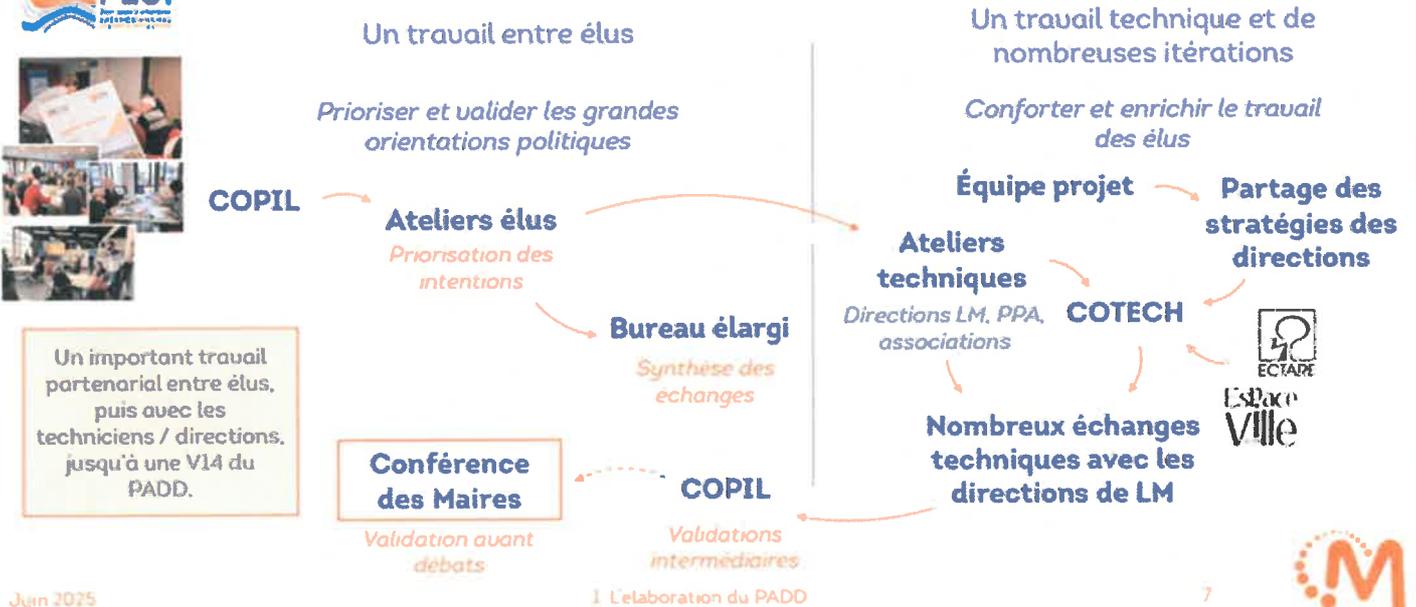
• Un moment charnière dans l'élaboration du PLUi :



1. L'élaboration du PADD



# UNE DÉMARCHE PARTAGÉE D'ÉLABORATION DU PADD



1. L'élaboration du PADD



# UNE MÉTHODE DE TRAVAIL D'ENRICHISSEMENT SUCCESSIF

- Un travail collectif, basé sur le travail des élus et complété par les différents services de Limoges Métropole

Des ateliers élus...



co-construction et échanges techniques



...à une version stabilisée et mise en forme



Des enrichissements successifs à partir des : ateliers élus, ateliers techniques, stratégies des directions, échanges techniques, en COTECH...

Jun 2025

1. L'élaboration du PADD

## 2. PRÉSENTATION DU PADD

Jun 2025



# L'ORGANISATION GÉNÉRALE DU PADD

- Des orientations organisées au sein de quatre grands axes :

La formalisation de **fondements** autour du **positionnement** du territoire à deux échelles :

- à une échelle régionale élargie,
- à une échelle locale du bassin de vie (bases du projet de territoire)

Quatre grands axes interdépendants, fondateurs du projet :



1. Développer une **attractivité multiforme**, entre développement économique et cadre de vie préservé
2. Conforter la **qualité de vie au quotidien** en s'appuyant sur les différentes échelles de **proximité**
3. Favoriser l'**adaptation** du territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain par un **urbanisme vertueux**
4. Affirmer un positionnement territorial élargi par une **démarche prospective** et une **stratégie foncière** efficiente

*Un fil conducteur autour de la durabilité est également décliné dans un encart spécifique, adapté à chaque axe.*

*Celui-ci valorise l'objectif d'un territoire vert et vertueux.*



# LA MISE EN FORME DU PADD, DIFFÉRENTS NIVEAUX DE LECTURE

- Un document concis et illustré

Les grandes orientations, numérotées



Page de titre



Page de présentation des orientations et du fil conducteur



Page d'orientations du PADD

Pour un suivi visuel, le PADD est décliné avec les couleurs suivantes :

-  Attractivité
-  Proximité
-  Adaptation
-  Prospective



# LES FONDAMENTAUX DU PROJET

- 1. Mettre en valeur le positionnement de Limoges Métropole et son ambition :



1.1 Limoges Métropole à la fois ambitieuse et à taille humaine

1.2 Limoges Métropole : véritable moteur à l'échelle de son bassin de vie

1.3 Quatre axes interdépendants pour un territoire vert et vertueux



# L'ATTRACTIVITÉ

- 2. Développer une **attractivité multiforme**, entre développement économique et cadre de vie préservé :



2.1 Assurer la sécurisation et le développement d'une **offre foncière économique** soutenant des conditions **favorables** à l'innovation



2.2 Conforter la **place de l'agriculture locale** dans sa diversité, en garantissant les conditions de sa **pérennité** et de son évolution



2.3 Mettre en valeur les **forêts et boisements** dans leurs fonctions, tout en encadrant le développement des **activités sylvicoles**



2.4 Valoriser les **qualités du cadre de vie** du territoire, ses **paysages, son patrimoine, ses équipements sportifs et culturels** pour en faire des **vecteurs d'attractivité**, notamment **touristique et résidentielle**



# LA PROXIMITÉ

- 3. Conforter la **qualité de vie au quotidien** en s'appuyant sur les différentes échelles de **proximité** :



3.1 S'appuyer sur les spécificités locales de Limoges Métropole, pour **qualifier et diversifier l'offre de logements** au profit d'un **parcours résidentiel complet** à l'échelle du territoire



3.2 **Maintenir le maillage et l'offre des équipements et services** du territoire dans un objectif de **vivre-ensemble** et de **proximité**



3.3 Adapter une **offre commerciale cohérente et complémentaire** aux différentes échelles de **centralité**, pour permettre de **répondre aux besoins** des habitants



3.4 S'appuyer sur une **mobilité multimodale**, prioriser le développement urbain en fonction des **équipements existants**, et prendre en compte les **besoins futurs de déplacements**

# L'ADAPTATION

- 4. Favoriser l'adaptation du territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain par un **urbanisme vertueux** :



4.1 Faire de l'**armature naturelle** le socle d'un **aménagement durable**, permettant de répondre aux enjeux d'évolution **climatique** et au maintien de la **biodiversité**



4.2 Protéger l'**identité des paysages naturels, agricoles, forestiers et urbains** pour garantir un **cadre de vie qualitatif**



4.3 Adopter un développement urbain valorisant les **infrastructures et réseaux** pour leur **gestion optimisée et durable**



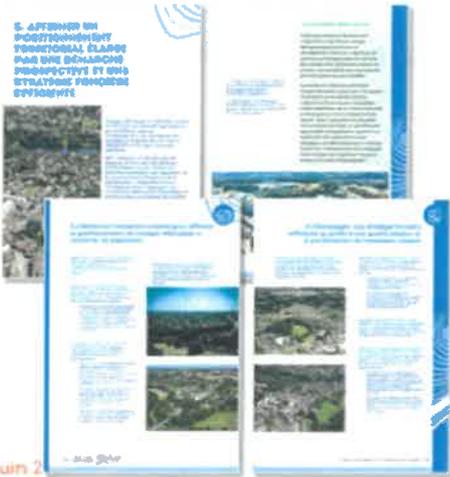
4.4 Développer la production locale d'**énergies renouvelables**, et encourager à une **meilleure performance énergétique**



4.5 Limiter l'exposition et la **vulnérabilité des personnes et des biens aux risques et nuisances** et agir pour un **« urbanisme favorable à la santé »**

# LA PROSPECTIVE

- 5. Affirmer un positionnement territorial élargi par une démarche prospective et une stratégie foncière efficiente :



Juin 2025



5.1 Renforcer l'armature urbaine pour affirmer le positionnement de Limoges Métropole et conforter sa population



5.2 Développer une stratégie foncière efficiente au profit d'une qualité urbaine et d'une limitation de l'extension urbaine



Cet axe sera complété des objectifs chiffrés imposés par le Code de l'urbanisme lors du second débat sur le PADD fin 2026, en tenant compte des éléments du PLH4 et de l'évolution du SCoT à venir, et d'un travail de territorialisation (cartographique).

2. Présentation du PADD

16



## 3. LES PROCHAINES ÉTAPES

Juin 2025

17



## DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE PADD APRÈS LES ÉLECTIONS MUNICIPALES

- Une stabilisation de différents points demandant des échanges et une co-construction politique, pour **une meilleure territorialisation** des actions :
  - La définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (cf. SRADDET > SCoT)
  - Un travail autour de la programmation en logements (cf. PLH4) et d'une territorialisation des ambitions en matière d'activités économiques ou de politique d'équipements
  - Un travail de cartographie pour identifier territorialement les ambitions politiques
    - ➔ Il conviendra de mettre en évidence : la **structuration d'échelle intercommunale** et ses **articulations locales**.

## LA DÉMARCHE JUSQU'AU DÉBAT EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- la phase de validation du document est engagée aujourd'hui :

### Pré-validations

- Une pré-validation en COPIL (*12 mai 2025*).
- Une conférence des Maires d'échanges et validation (*20 mai 2025*).

### Présentations

- Un temps de présentation du projet aux techniciens (communes / LM) (*16 juin 2025*).
- Un temps de présentation du projet au public et aux PPA (*30 juin 2025*).

### Débats en Conseils

- Les débats en Conseil municipaux, dont les délibérations reflèteront les échanges entre conseillers ; comme le débat en Conseil communautaire, il s'agit de débats sans vote (*entre mai et septembre 2025*).
- Le débat en Conseil communautaire (*25 septembre 2025*).



19 rue Bernard Palissy - CS 10 001  
87 031 LIMOGES CEDEX 1

05 55 45 79 00

[communaute-urbaine@limoges-metropole.fr](mailto:communaute-urbaine@limoges-metropole.fr)

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



**Une démarche de concertation qui confirme les  
grandes options des élus**



# POINT SUR LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

• Une démarche efficace, par l'intermédiaire du site internet, suivie d'une réunion publique le 30 juin 2025 :

- Un questionnaire qui rencontre un certain succès : au 5 mai, **116 réponses individuelles** avaient été reçues
- Un classement des priorités par les habitants qui rejoint celles des élus.
- Beaucoup de propositions complémentaires, qui confortent également les ambitions du PADD. Les questions des mobilités et de l'adaptation au changement climatique reviennent fréquemment.

*Achever le désenclavement de Limoges par une stratégie intégrale séparant mobilités locales / douces et mobilités (inter)départementales et de transport de marchandises.*

*Faire de Limoges métropole un territoire résilient au changement climatique et à la raréfaction des énergies fossiles*

*Un tram-train, des transports urbains, un réseau cyclable à haut niveau de service associés à des services et commerces de proximité limiterons l'usage de la voiture*

➔ N'hésitez pas à **renouveler l'information** de ce module participatif auprès de vos administrés (questionnaire en ligne ouvert jusqu'au 17 juin).



# POINT SUR LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

- Participation du public phase PADD – synthèse des contributions questionnaires
- Attractivité

Favoriser le développement économique et l'accueil d'entreprises pourvoyeuses d'emplois **4.11 / 5**

Peu prioritaire

Essentiel

Valoriser le cadre de vie au sein des espaces urbains (présence d'espaces de nature, offre d'équipements publics adaptés, accès aux commerces et services...) **4.42 / 5**

Essentiel

Requalifier les parcs d'activités déjà existants et y prioriser la création de nouvelles activités **3.77 / 5**

Peu prioritaire

Essentiel

Préserver le patrimoine bâti ancien et le patrimoine végétal et paysager **4.13 / 5**

Essentiel

Favoriser le maintien sur le territoire des jeunes actifs formés à Limoges Métropole (offre de logements, services adaptés...) **4.08 / 5**

Peu prioritaire

Essentiel

Développer le tourisme sur le territoire, et notamment l'offre en hébergements touristiques **3.16 / 5**

Peu prioritaire

Protéger les terres agricoles de l'étalement urbain et favoriser une agriculture de proximité **4.26 / 5**

Peu prioritaire

Essentiel

Essentiel



# POINT SUR LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

- Participation du public phase PADD - synthèse des contributions questionnaires
- Adaptation

Protéger les espaces sensibles de l'urbanisation (comme par exemple les zones humides) pour préserver la biodiversité et les continuités écologiques

Peu prioritaire

4.21 / 5

Essentiel

Favoriser les projets permettant le développement des énergies renouvelables

3.69 / 5

Protéger autant que possible les espaces de nature au sein de la ville et donner une place forte au végétal dans les futurs aménagements

Peu prioritaire

4.45 / 5

Essentiel

Viser une performance énergétique élevée pour les nouvelles constructions.

4 / 5

Préserver les grands paysages identitaires du territoire (vallées, plateaux agricoles, boisements...) participant à la qualité du cadre de vie

Peu prioritaire

4.27 / 5

Essentiel

Faire attention aux risques et nuisances pour les choix d'urbanisation (inondations, anciennes carrières, risques technologiques...)

4.1 / 5

Prendre en compte les capacités et le coût des réseaux (assainissement, eau potable, incendie, électrique, voirie...) pour l'évolution de l'urbanisation.

Peu prioritaire

3.95 / 5

Essentiel

Essentiel

Juin 2025

24



# POINT SUR LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

- Participation du public phase PADD - synthèse des contributions questionnaires
- Proximité

Faire en sorte que chaque ménage puisse trouver un logement répondant à ses besoins (étudiants, jeunes travailleurs, couples, familles, personnes âgées ou en situation de handicap...)

Peu prioritaire

3.95 / 5

Essentiel

Conforter l'offre en équipements publics, à la fois les équipements de proximité (maisons de santé, salles des fêtes...) et les grands équipements métropolitains (hôpital, zenith...)

3.62 / 5

Favoriser une plus grande diversité des types de logements (maisons individuelles, petits collectifs, logements groupés...)

Peu prioritaire

3.58 / 5

Essentiel

Développer des lieux de vie de proximité pour favoriser le vivre-ensemble et le lien social

3.72 / 5

Reconvertir les logements vacants et lutter contre l'habitat insalubre

Peu prioritaire

4.34 / 5

Essentiel

Limiter la place de la voiture au profit des transports en commun, du vélo et de la marche à pied

3.48 / 5

Favoriser le commerce de proximité plutôt que les zones commerciales.

Peu prioritaire

4.19 / 5

Essentiel

Essentiel

Juin 2025

25



PANAZOL - MAIRIE

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : DELIB53

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 03/07/2025

Objet : Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi.

Nature : Délibérations

Matière : Institutions et vie politique - Intercommunalité

Date de télétransmission : 07/07/2025

Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : DELIB53-Débat sur orientations projet aménagement et développement durables du PLUi.pdf

Annexes :

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Accusé de Réception**

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20250703-DELIB53-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 07/07/2025