

## COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Limoges Métropole

Réunion Publique n°1

16/12/2024

Objet : Présentation des grands enjeux du diagnostic territorial

### Intervenants :

Une 20aine de participants ont échangé avec les élus et techniciens autour des enjeux du diagnostic du territoire de Limoges Métropole.

### Intervenants :

M. Vincent Léonie, Vice-Président de Limoges Métropole en charge de « *l'Aménagement de l'espace et accessibilité, du PLUi et de l'urbanisme et des cimetières* », Adjoint au Maire de Limoges

M. Bernard Thalamy, 1<sup>er</sup> Vice-Président de Limoges Métropole, en charge des « *Circuits d'approvisionnement et distribution, alimentation, abattoir, régie maraîchère, Présidence CDSP* », Maire d'Aureil

Mme Emilie Rabeteau, Vice-Présidente de Limoges Métropole en charge « *du Développement durable, de la transition énergétique, de la biodiversité, de l'aménagement des rivières* », Maire de Condat-sur-Vienne

M. Sébastien Larcher, Conseiller Communautaire de Limoges Métropole, Maire de Couzeix

Mme Laurence Marin, Directrice générale adjointe - Pôle Aménagement, Espace Public et Mobilités Durables

M. Christophe Mathieu, Directeur - Direction de l'Aménagement Durable du Territoire

M. Clément Lamy, Responsable PLUi - Direction de l'Aménagement Durable du Territoire

M. Sylvain Boisseau, Chef de projet PLUi – Bureau d'études Espace Ville

### Introduction

M. Léonie a remercié l'ensemble des participants d'être présents à la réunion publique, bien que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal puisse paraître encore abstrait pour la plupart des habitants du territoire. Ce document doit en effet permettre de **définir des perspectives sur la manière d'aménager le territoire pour les 10 à 15 prochaines années**, en établissant des **règles d'urbanisme qui viendront encadrer les constructions et les aménagements du territoire**.

Cette démarche a été initiée à la suite de l'élaboration du « **projet de territoire** » au cours de l'année 2021 qui avait pour but de poser les **orientations stratégiques de Limoges Métropole**, sur les questions économiques, environnementales, sociales, institutionnelles, des mobilités ou encore de l'aménagement du territoire. Dans cette perspective **d'adopter une stratégie et une vision communes**, les élus de Limoges Métropole ont fait le choix de se lancer dans une démarche de **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), qui favorise un aménagement du territoire cohérent et harmonieux sur l'ensemble de Limoges Métropole**. Il entend également poser des grands principes en termes de mobilité, de développement économique, d'habitat etc. Recourir à un document unique à l'échelle de Limoges Métropole permettra également d'éviter des **incohérences règlementaires entre les différentes communes**.

Aujourd'hui, les équipes techniques vont vous présenter un aperçu du diagnostic territorial qui a été **alimenté par les élus du territoire, les techniciens des communes, ainsi que les habitants** lors d'ateliers spécifiques. Chacun de ces temps de travail avait pour but d'interroger les différents acteurs sur **ce qui constitue Limoges Métropole aujourd'hui, puis de se projeter sur la manière dont celui-ci pourrait évoluer. Ce travail a ainsi permis de sortir les premiers grands enjeux du territoire.**

La prochaine étape d'élaboration du PLUi consistera ensuite à **définir les grandes orientations politiques et les perspectives d'évolution du territoire.** Celles-ci seront précisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'ici automne 2025. Ce document sera ainsi élaboré avant d'entrer dans la période de transition électorale, courant 2026. **Ce document servira par la suite d'appui à l'élaboration des règles d'urbanisme.**

---

### Echanges avec les habitants

**Intervention n°1 :** Le nombre de participants lors des ateliers avec les habitants a été précisé dans la présentation. Serait-il possible d'avoir la part entre élus et habitants présents à ces temps de travail ?

**M. Lamy :** Quatre ateliers ont eu lieu. A Condat, 25 personnes étaient présentes dont 5 élus. A Aureil, 20 personnes ont été comptabilisés pour 2 élus. A Couzeix, nous avons recensés 30 personnes dont 6 élus. Et enfin à Limoges, 20 habitants et un élu étaient présents. Par ailleurs, l'atelier pour les enfants s'est appuyé sur les Conseils Municipaux des jeunes et a réuni 25 d'entre eux.

**M. Léonie :** Des ateliers avec les collégiens et lycéens sont également prévus en tant que futurs jeunes actifs du territoire : nous travaillons pour ces générations, il nous semble nécessaire de les écouter.

**Intervention n°2 :** Pourquoi ne pas avoir choisi de recourir à un PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat) pour prendre en compte la thématique de l'habitat de manière plus prégnante dans le futur document ? D'autres collectivités, comme l'agglomération de Dunkerque, ont également lancé une démarche de PLUi-HD (Plan Local d'Urbanisme, d'habitat et de déplacements intercommunal).

**M. Léonie :** Cela fait parti des réflexions que nous avons mené et le prochain PLUi pourrait contenir ces volets. En parallèle du PLUi, qui demande un travail commun important, Limoges Métropole prépare également la révision de son Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document ne présentant pas la même temporalité que le PLUi, il nous a semblé compliqué de faire concorder ces deux démarches. Toutefois, le travail effectué dans le cadre du PLUi sera utile au PLH et inversement.

Par ailleurs, bien que le PLUi n'ait pas un volet dédié complètement à la mobilité, Limoges Métropole a tout de même entrepris en parallèle des réflexions sur cette thématique, notamment autour du développement d'un RER métropolitain ou encore du tram train. En l'état, ce travail n'était pas encore suffisamment abouti pour être intégré à la démarche du PLUi. Néanmoins, ce document abordera tout de même des thématiques de l'habitat et de la mobilité, au sein du diagnostic territorial entre autres, de même qu'à travers le PADD.

**Mme Rabeteau :** Avant de développer un PLUi-H ou PLUi-HD, il est dans un premier temps important d'avoir un PLUi qualitatif, d'autant plus que le développement d'un document à l'échelle intercommunale est une entreprise nouvelle pour les élus du territoire. L'essentiel est ainsi de réussir à faire converger les 20 maires de Limoges Métropole et de dépasser les frontières communales dans

un premier temps. Cela peut sembler simple sur le papier, mais l'élaboration du PLUi est un chemin complexe qui demande un changement de vision et d'habitudes, d'où la nécessité de nombreux ateliers et de temps d'échanges. Ce que nous avons accompli jusqu'à présent est déjà un pas important, et le reste suivra progressivement. Je pense qu'il est crucial de bien faire les choses étape par étape pour éviter des blocages trop importants.

**M. Léonie :** Il est certain qu'il serait préférable de n'avoir qu'un seul document. Cependant, changer le périmètre et la vision est complexe : en tant qu' élu nous devons non pas seulement penser qu'à notre propre commune, mais aussi à celles situées aux autres extrémités du territoire, qui ont des réalités et des trajectoires de développement très différentes. Nous partons de loin, mais je suis fier de constater qu'en un an, toutes les communes sont représentées et participent activement au travail. Je suis convaincu que les maires des 20 communes connaissent désormais mieux les autres territoires qu'au début de la démarche. Cette meilleure compréhension entre communes favorisera le développement d'autres projets communs, par exemple comme l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal (RPLi).

**M. Thalamy :** Nous travaillons sur une vision commune du territoire, mais chaque maire a des opinions différentes. Il reste encore un chemin à parcourir pour aboutir à une vision commune. Il y a aussi une forme d'acceptation par les élus communaux qu'il faille développer une perspective d'échelle intercommunale plutôt que locale.

**Intervention n°3 :** Il a été dit que les élus étaient particulièrement impliqués dans la démarche d'élaboration de ce document, pouvez-vous préciser qui est présent dans cette salle aujourd'hui ?

**M. Léonie :** Ce soir, nous avons une dizaine de représentants présents. C'est la dernière semaine avant la pause hivernale, ce qui rend la gestion des calendriers un peu plus difficile. Cependant, dans tous les ateliers, nous avons eu une représentation complète des communes, parfois avec plusieurs représentants par commune. Il y a une véritable implication, même si ce n'est peut-être pas aussi visible ce soir.

**M. Lamy :** Aujourd'hui, la réunion est destinée aux habitants, et non aux élus. Nous avons la chance d'avoir parmi nous les quatre élus coordinateurs de la démarche.

**Intervention n°4 :** Y aura-t-il d'autres ateliers avec les habitants ?

**M. Lamy :** D'autres ateliers d'échanges participatifs sont en effet prévus. La tenue de ces événements et leurs informations relatives seront communiquées par le biais du site internet dédié à la démarche d'élaboration du PLUi. Par ailleurs, à partir de ce même site, vous pouvez également déposer des contributions, sous forme écrite et cartographique. Des modules participatifs seront également proposés tout au long de la démarche sur le site, notamment lors de la deuxième phase d'études relative au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pour le printemps prochain.

**Intervention n°5 :** Je vous souhaite beaucoup de courage pour l'élaboration de ce document parce que limiter l'extension urbaine va demander un important travail. Par ailleurs, les extensions urbaines me semblent représentées un coût important en développement de l'assainissement pour la collectivité, à terme.

**M. Léonie :** L'assainissement est déjà un enjeu actuel. On constate que l'étalement urbain et l'extension des réseaux entraînent des coûts de plus en plus élevés pour les communes. Les PLU actuels ont été conçus selon une approche différente. Nous sommes en train de repenser cette dynamique, en cherchant à stopper l'étalement urbain et à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

**Intervention n°6 :** Il sera de ce fait nécessaire de densifier les lotissements. Ceux construits dans les années 70 offrent encore des possibilités, mais la densification des plus récents me semble complexe. Il est effectivement important qu'une réflexion soit menée sur la manière de refaire la ville sur la ville, d'autant plus qu'aujourd'hui, on consomme beaucoup d'espaces sans pour autant gagner tant en habitants comme en emplois.

**M. Léonie :** Nous pensions que l'ouverture à l'urbanisation permettrait d'attirer des habitants sur nos territoires. Cependant, force est de constater que cela n'a pas donné les résultats escomptés, car si certaines communes de Limoges Métropole gagnent aujourd'hui des habitants, c'est souvent au détriment de la ville centre. La question est donc de savoir comment rendre l'ensemble du territoire attractif sans pour autant augmenter la consommation des espaces. L'une des pistes à explorer est de réserver une plus grande part du foncier disponible pour le développement économique, afin de favoriser l'emploi, car le territoire offre déjà aujourd'hui de nombreuses opportunités pour l'habitat. Mais il ne faut pas reproduire les erreurs du passé, où le foncier a été utilisé sans une véritable optimisation. L'objectif est d'encourager l'intensification urbaine, tant pour l'habitat que pour l'économie.

**Mme Rabeteau :** Il est en effet important de développer l'attractivité du territoire sur le curseur du développement économique. Mais il est également nécessaire d'imaginer d'autres leviers sur lesquels s'appuyer pour rendre notre territoire plus agréable à vivre.

**M. Léonie :** Le développement d'un marketing territorial pourrait notamment être un levier pour attirer les entreprises, ou encore l'optimisation du foncier par exemple. Il est important que le territoire de Limoges Métropole attire de nouvelles entreprises, plutôt que de favoriser les transferts internes d'entreprises déjà présentes.

**Intervention n°7 :** En ce qui concerne la laiterie des Fayes, il aurait été préférable d'anticiper davantage, car la question des friches joue un rôle central dans le développement économique.

**M. Léonie :** Il y a eu des déplacements inutiles, d'autres étaient plus justifiés par des besoins techniques pour les entreprises. La collectivité a ainsi tout intérêt à optimiser les zones d'activités actuelles ou de requalifier les friches du territoire, afin d'avoir la capacité de répondre aux besoins évolutifs des entreprises. De plus, il est important de diriger, au minimum, l'implantation des entreprises pour éviter leur dispersion sur le territoire. C'est un véritable travail de l'action publique, d'où la nécessité de renforcer les équipes techniques. Identifier des réserves foncières est essentiel pour soutenir le développement économique.

**Intervention n°8 :** L'activité économique ne se résume pas uniquement aux zones d'activités économiques (ZAE), un centre-ville attractif est également un facteur d'attractivité.

**M. Léonie** : Prenons l'exemple du Family Village, un centre commercial au nord de Limoges. Il est essentiel de maintenir et conforter son activité, sans pour autant permettre davantage son développement.

**Intervention n°9** : Les grands groupes envisagent de plus en plus de transformer leurs grands bâtiments. Il est nécessaire de favoriser la mutabilité de ces espaces.

**M. Boisseau** : Le PLUi dispose des outils nécessaires pour permettre ces transformations.

**Intervention n°10** : N'y a-t-il pas un risque de concentration excessive des activités, ce qui pourrait augmenter les flux automobiles et saturer les réseaux ?

**M. Boisseau** : La concentration peut, au contraire, favoriser l'arrivée de services de transport en commun et ainsi limiter le flux automobile. Comme vous le soulignez très justement, Limoges Métropole est actuellement fortement dépendante de la voiture. Il est ainsi important de repenser l'organisation du territoire en fonction des mobilités actuelles pour réduire cette dépendance à l'automobile.

**Intervention n°11** : Les deux lignes de BHNS ne couvrent pas l'ensemble du territoire.

**M. Léonie** : En effet, elles constituent la colonne vertébrale du réseau. Il sera essentiel de réfléchir à d'autres solutions de mobilité parallèles, comme un RER métropolitain, pour compléter cette offre. Elles représentent tout de même une opportunité pour l'amélioration du réseau de transports en commun de Limoges Métropole.

**Intervention n°12** : Nous partons de loin en matière de transports. D'autres villes, comme Poitiers, disposent de réseaux de bus plus développés que Limoges Métropole.

**M. Léonie** : Il est indéniable que nous accusons un retard sur le développement des mobilités en transport en commun. Cela étant, il existe une réelle volonté politique pour avancer sur ce sujet. En ce qui concerne les mobilités hors des zones urbaines, nous avons aussi un retard à rattraper. Un important travail est toutefois en cours par la direction de la mobilité sur la réorganisation du réseau de transport en commun.

**Intervention n°13** : Comment attirer des entreprises si nos réseaux routiers ne sont pas adaptés ?

**M. Léonie** : Il y a dix ans, il était essentiel d'être parfaitement connecté aux réseaux. Aujourd'hui, le réseau autoroutier suffit amplement pour attirer les entreprises. Les difficultés sont plutôt liées à l'offre ferroviaire, qui est en voie d'amélioration, notamment grâce à la volonté politique.

**Intervention n°14** : Les discussions autour du renforcement d'une liaison entre Limoges et Paris me paraissent assez anciennes sans pour autant que cela n'ait évolué depuis. Je pense qu'il est aujourd'hui important de se demander quel est notre potentiel actuel en matière de transport en commun et quels types d'entreprises nous souhaitons attirer sur notre territoire. Par ailleurs, je n'ai

pas le sentiment que Limoges Métropole ne soit pas un désert médical, comme indiqué dans la présentation.

**M. Boisseau** : Limoges Métropole dispose de 122 médecins généralistes pour 100 000 personnes, c'est légèrement plus que la Haute-Vienne (106,3), mais bien davantage qu'au niveau régional (99,9) ou national (88,2), ce qui laisse entendre que le territoire est tout de même relativement bien couvert par des services médicaux.

**M. Léonie** : Limoges Métropole n'est pas dans une situation aussi défavorable que certaines autres régions. Toutefois, il est toujours important de continuer à attirer des professionnels de santé pour maintenir une offre suffisante et complémentaire entre les communes.

---

### Conclusion

M. Léonie conclut en remerciant l'ensemble des participants à la réunion. Il a également informé que la tenue des évènements à venir sera précisé sur le site internet dédié au PLUi et que s'ils le souhaitent, les habitants peuvent s'y inscrire afin de recevoir les prochaines informations de la démarche.