



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par :

Florence COLLERAIS

florence.collerais@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.16

**Objet : Modification simplifiée n°8
du PLU de Boisseuil**

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté urbaine Limoges Métropole

A l'attention de Chloé Callais

19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 Limoges Cedex 1

Limoges, le **12 DEC. 2025**

Le 13 décembre 2024, la communauté urbaine Limoges Métropole a prescrit la modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de Boisseuil. Cette commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges, approuvé le 7 juillet 2021, qui l'identifie comme étant située dans la 1^{ère} couronne et incluse dans le pôle urbain de Limoges Métropole.

La modification simplifiée n°8 du PLU concerne l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « Les Bessières 3 » afin d'en adapter le parti d'aménagement.

Cette OAP, d'une superficie de 3,3 hectares, se situe dans un environnement pavillonnaire. Elle correspond aux parcelles cadastrées AC0092, AC0093, AC0099, AC0100, ainsi que AC0268, AC0269 (anciennement AC0098), classées en zone d'urbanisation à court ou moyen terme (1AU) du PLU.

Sa modification majeure concerne sa desserte routière, redéfinie en empruntant la rue du Limousin qui rejoint la route départementale 320. Cette insertion sur la RD 320 sera améliorée par des feux tricolores et profitera aussi, à terme, aux riverains du chemin des Bessières.

L'OAP permet l'évolution de la densité des logements attendus, passant de 12 ou 13 logements par hectare (potentiel de 35 logements) à 15 logements par hectare (potentiel de 42 logements). La compatibilité du PLU avec le SCoT de l'agglomération de Limoges, qui prévoit 20 logements par hectare en moyenne, n'est pas remise en cause. Le pourcentage de logements sociaux prévu initialement est conservé (25 %) mais leur localisation est déplacée au sud de l'OAP.

La commune de Boisseuil n'est pas soumise à l'objectif minimal de 20 % de logements sociaux fixé par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). L'intégration, dès à présent, de logements sociaux dans l'OAP permet à la collectivité d'anticiper la progression de sa population et ses conséquences relativement au respect de la loi SRU.


Les orientations 44 et 45 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT précisent respectivement les nécessités de « combiner des tailles et des types de logements variés permettant de répondre aux parcours résidentiels (...) » et de « développer et diversifier l'offre en logement social dans les secteurs les mieux équipés (équipements, commerces et services de proximité) et les mieux desservis (transports en commun et desserte numérique). » Aussi, la collectivité doit être attentive à proposer des typologies variées, notamment des T2 et T3, ainsi qu'au développement d'une offre de transports en commun cohérente avec son urbanisation.

À la lisière sud, l'OAP n°3 inscrit un principe de circulation douce à imaginer sur la parcelle cadastrée AC0100. Or, le PLU comporte un emplacement réservé n°12 sur cette parcelle, au profit de la commune de Boisseuil, pour le renforcement d'un chemin pédestre. L'existence de l'emplacement réservé pourrait être rappelée dans l'OAP n°3.

Le dossier de modification simplifiée n°8 n'appelle pas d'autre observation.

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

**Pour le préfet et par délégation,
Le directeur,**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line that ends in an arrowhead pointing to the right.

Stéphane NUQ