



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Florence Maréchal

[florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr](mailto:florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr)

05.19.03.22.16

**Objet** : modification simplifiée n°5 du PLU du Palais sur  
Vienne

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté urbaine Limoges  
Métropole

A l'attention de Maëlle Retif

19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 Limoges Cedex 1

Limoges, le - 9 OCT. 2023

La communauté urbaine Limoges Métropole a lancé la modification simplifiée n°5 par arrêté du 09 novembre 2021. L'objet de la procédure est de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme en apportant des précisions et des évolutions sur le règlement écrit des zones A, N, Ug et 1 AUg. Ces précisions concernent les règles de couleur des toitures et la superficie des annexes.

**Nuances sur les règles de couleurs :**

En zones Ug, 1AUg, A et N, les toitures noires seront interdites ainsi que les couleurs foncées, excepté le rouge vieilli. Il sera possible de déroger à cette règle dans le cas de toiture en ardoise, de réfection d'une toiture existante et d'équipements publics et d'intérêt général.

Le dossier évoque page 12 que cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments pouvant faire l'objet de projets architecturaux innovants.

Pourtant on ne trouve pas cette exception dans le règlement écrit joint au dossier, une mise en cohérence paraît nécessaire.

**Superficie des annexes :**

Actuellement dans le règlement, en zones Ug et 1 AUg l'emprise bâtie des annexes doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et elles doivent être situées à moins de 10 m de la construction principale, sauf contraintes techniques et aménagement déjà existant sous réserve de justifications, dans la limite de 15 m. En zones A et N, l'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 20 m<sup>2</sup> et elles doivent être situées à moins de 10 m en tout point du bâtiment.

L'évolution consiste en l'augmentation de la taille des annexes, l'emprise passe pour toutes les zones de 20 à 35 m<sup>2</sup>. Dans le dossier, page 8 il conviendrait d'ajouter dans la dernière phrase que la zone 1AUg est également concernée.

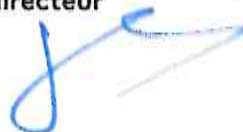
De plus la modification simplifiée fait évoluer les distances des annexes vis-à-vis du bâtiment principal en zones A et N en apportant plus de souplesse. Ces dernières devront être situées pour au moins un point des façades à moins de 10 m de la construction principale.

Le dossier transmis ne suscite pas d'autres observations.

La CDPENAF a été saisie par la communauté urbaine pour donner son avis sur cette procédure. Son avis sera transmis à la collectivité dans les meilleurs délais.

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

**Le directeur**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Stéphane NUQ', written over a faint horizontal line.

**Stéphane NUQ**