



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Florence Maréchal

florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.16



LM-A23-22897
01/12/2023

**Direction départementale
des territoires**

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 **23 NOV. 2023**

Objet : modification n°1 du PLU du Palais-sur-Vienne

La communauté urbaine Limoges Métropole a lancé la modification n°1 du PLU du Palais-sur-Vienne le 2 décembre 2021. Cette évolution concerne un ancien site industriel de 8,4 hectares situé au nord de la commune. Actuellement, ce site est classé en 1AUL (zone à urbaniser à vocation de loisirs), il est concerné par l'OAP n°5 (Ancien site CGEP) du PLU. La volonté de l'OAP est de changer la vocation de cette friche industrielle en la transformant en un centre sportif. Aujourd'hui la collectivité souhaite faire évoluer à nouveau ce projet et désire y implanter une production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques). Elle souhaite conserver la partie est du site (à proximité des habitations) pour des activités de loisirs. Ces deux zones pourront être aménagées de façon indépendante.

Pour ce faire, la modification consiste à supprimer le zonage 1AUL de 8,4 hectares, à reclasser une partie de cette zone en un nouveau secteur (Uer) pour 6,5 ha et le restant (1,9 ha) en Ug2 (urbaine mixte). L'OAP n°5 serait également modifiée, le règlement graphique évoluerait et le règlement écrit serait complété par la création d'un nouveau secteur spécifique (Uer).

Le projet permet la réutilisation d'une friche industrielle, ce qui est à saluer. Le choix de créer un sous secteur Uer est justifié par le souhait de pouvoir réaliser de nouvelles constructions uniquement liées aux énergies renouvelables sur un site artificialisé. Dans le règlement écrit actuel il existe une zone Ner qui pourrait permettre l'implantation d'énergies renouvelables. Les arguments page 15, justifiant la création de la zone Uer, sont à étoffer : il conviendrait d'expliquer pourquoi une zone Uer et Ner sont juxtaposées, d'autant que la zone Ner n'est qu'en partie dans l'OAP. De plus, il apparaît sur le graphique page 15, que la zone Ner est remplacée par une zone Nr sans que les différences entre les deux ne soient précisées.

Par ailleurs, le zonage Uer souhaité est une combinaison des règles de la zone Ue (dont elle est un sous secteur) et les règles de la zone Ner. Aucune règle d'implantation, de recul, de hauteur, d'emprise au sol n'est précisée. De même pour les règles morphologiques et celles liées à la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère. Le dossier justifie l'absence de ces règles comme

pouvant être bloquantes pour le projet et que les constructions autorisées se limiteront au projet photovoltaïque. Néanmoins, il pourrait prévoir des règles améliorant l'intégration paysagère ou préservant davantage les masques visuels existants, d'autant qu'une zone d'habitation se situe à proximité.

Il est à noter qu'un permis de construire pour un parc photovoltaïque au sol a été déposé et est en cours d'instruction par les services de la DDT. Il serait pertinent que la collectivité et le porteur de projet échangent afin de vérifier la compatibilité entre le projet et l'évolution du PLU, notamment l'OAP.

Concernant le choix du zonage à l'est, il est indiqué dans l'OAP que ce secteur accueillera des activités de loisirs, cette zone sera reclassée en Ug2. Pourtant dans le règlement écrit actuel, page 10, la zone Ug2 est défini comme un « *tissu urbain mixte à dominante de maisons individuelles* ». Les équipements sportifs sont interdits dans cette zone. Le zonage proposé ne semble donc pas cohérent avec le règlement actuel et le projet de modification. De plus, le choix du site interroge car il semble éloigné de la vie urbaine du Palais sur Vienne. Des explications plus détaillées sur la définition de ce projet seraient pertinentes. Enfin, sa proximité de la voie ferrée pourrait nécessiter un traitement acoustique.

Concernant l'étude d'impact, elle présente une zone humide proche mais présuppose de sa dégradation actuelle sur un site déjà anthropisé et conclut que les impacts sur ces milieux seront nuls (page 38). Cette conclusion semble hâtive et minimise les conséquences environnementales du projet. Page 39, dans le paragraphe concernant l'avifaune, il est indiqué qu'il y a plusieurs enjeux. Un enjeu fort sur le site avec la présence d'une espèce inventoriée (le Petit Gravelot) et un enjeu modéré au niveau des boisements propices au Torcol fourmilier et au Verdier d'Europe. De même pour les chiroptères le boisement situé au sud-ouest du secteur « montre un intérêt chiroptérologique fort » à cet endroit. Pourtant en conclusion de cette page les impacts résiduels, suite à l'application des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi sont qualifiés de nuls à faibles. Ces mesures pourraient être précisées dans ce dossier d'autant qu'il n'est envisagé aucune compensation.

Enfin, des erreurs de formes sont à corriger. Page 15, les nuances rouges des zones Ug1, Ug2, et Ug3 sont très similaires et ne permettent pas une lecture claire du règlement graphique. Page 29, il est évoqué le PLU de Boisseuil au lieu du Palais-sur-Vienne.

Si cette modification vient à être approuvée, une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire.

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


Stéphane NUQ