

DOSSIER DE CONCERTATION

25 MARS AU 22 AVRIL 2024

**MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
DU PALAIS-SUR-VIENNE**

ÉCOPÔLE ASTER DE LIMOGES MÉTROPOLE

*Accélérateur de solutions
pour les transitions
et les énergies renouvelables*

aster@limoges-metropole.fr

**2 RÉUNIONS
PUBLIQUES**

**JEUDI 28 MARS
18 H 30**

Salle André DEXET
9 rue Pierre Mendès France
au Palais-sur-Vienne.

**LUNDI 8 AVRIL
18 H 30**

Salle Hermès
Coupole d'ESTER Technopole
à Limoges.





SOMMAIRE

1. Objet de la concertation préalable, cadre juridique et modalités de la concertation.	5
1.1. Objet de la concertation	5
1.2. Cadre juridique et modalités de concertation	5
1.2.1. La déclaration de projet au titre du Code de l'environnement.	5
1.2.2. La mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne	5
1.2.3. Les modalités de concertation	6
2. Le projet d'Écopôle ASTER.	7
2.1. Préambule.	7
2.2. Présentation du projet.	7
2.2.1. Motivations et raisons d'être du projet	7
2.2.2. Périmètre d'études et du projet.	7
2.2.3. Objectifs du projet.	9
2.2.4. Éléments structurants du projet	9
2.3. Présentation de l'intérêt général du projet	11
3. La mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne	12
3.1. Le dispositif réglementaire du PLU du Palais-sur-Vienne en vigueur	12
3.2. Les modifications des pièces du PLU	13
3.2.1. Le zonage	13
3.2.2. Le règlement écrit	18
3.2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation	22
3.3. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.	24
3.3.1. Contexte et contenu de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.	24
3.3.2. Premières incidences environnementales potentielles envisagées.	24
4. Suite de la démarche	29



1. OBJET DE LA CONCERTATION PRÉALABLE, CADRE JURIDIQUE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

1.1. Objet de la concertation

Le présent dossier de concertation porte sur la déclaration de projet de mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne pour permettre la réalisation du projet d'Écopôle ASTER (Accélérateur de solutions pour les transitions et les énergies renouvelables), pôle de transition écologique organisé autour de la production d'énergies renouvelables, de la production agricole de proximité et de qualité, de l'innovation et de l'optimisation des flux (chaleur, CO₂ biogénique, eau...).

1.2. Cadre juridique et modalités de concertation

La mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne, objet de la présente concertation, est emportée par la déclaration de projet relative au projet d'Écopôle ASTER au titre de l'article L.126-1 du Code de l'environnement.

Cette mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- La procédure emporte les mêmes effets qu'une révision, elle conduit à la réduction d'un espace boisé et d'une zone naturelle et forestière (cf. article L.153-31 2° du Code de l'urbanisme).
- L'incidence de la mise en compatibilité porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme du Palais-sur-Vienne pour une superficie supérieure ou égale à un millième de ce territoire et à 5 hectares (R.104-11 II 1° du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.103-2 1° du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation préalable.

1.2.1. LA DÉCLARATION DE PROJET AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Deux types de déclaration de projet existent : **la déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme** et **la déclaration de projet au titre du Code de l'environnement**.

La déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme locaux (voire aussi d'autres documents) avec un projet d'aménagement d'intérêt général. **La déclaration de projet au titre du Code de l'environnement**, quant à elle, permet d'affirmer l'intérêt général de projets soumis à enquête publique environnementale ; elle peut s'accompagner de la mise en compatibilité de documents d'urbanisme locaux (mais cela n'est pas systématique).

Selon l'article L.126-1 du Code de l'environnement, sont visés par la procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'environnement les projets publics de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages (soit les projets dont les responsables sont des personnes morales de droit public) qui font l'objet d'une enquête publique au titre du Code de l'environnement (soit les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à étude d'impact sur l'environnement).

Le projet d'Écopôle ASTER rentre dans cette catégorie et relève donc du champ de la déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'environnement.

En application de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, la déclaration de projet devra mentionner l'objet de l'opération tel qu'il figurera dans le dossier soumis à enquête publique et comportera les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

1.2.2. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DU PALAIS-SUR-VIENNE

Une déclaration de projet au titre du Code de l'environnement permet donc de constater l'intérêt général d'un projet.

Elle peut, par ailleurs, déboucher sur la mise en compatibilité d'un document de planification. C'est le cas de la présente procédure dans la mesure où la déclaration de projet concernant l'Écopôle ASTER emportera la mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne. Des évolutions de ce document d'urbanisme sont en effet nécessaires pour permettre la bonne réalisation du projet ASTER.

La procédure de mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne est régie par l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme :

- **Le président de l'organe délibérant** de l'établissement public ou le maire (ici il s'agit du président de Limoges Métropole, collectivité compétente en matière de PLU/PLUi) mène la procédure de mise en compatibilité.
- **Le dossier de mise en compatibilité** est élaboré.
- **Une réunion d'examen** conjointe a lieu avec les personnes publiques associées.
- **Une enquête publique** est organisée selon les dispositions du Code de l'environnement, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU en conséquence.
- L'organe délibérant de l'Établissement public de coopération intercommunale adopte **la déclaration de projet**.
- La déclaration de projet emporte **approbation des nouvelles dispositions** du PLU.

La procédure de mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer l'ensemble des intervenants sur les enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire et/ou site concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne permettra également d'évaluer les potentielles incidences des modifications apportées au document d'urbanisme et d'appliquer la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

1.2.3. LES MODALITÉS DE CONCERTATION

Par délibération en date du 15 février 2024, Limoges Métropole a fixé les modalités de la concertation relative à la mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne.

Afin de permettre au public d'accéder aux informations et de formuler des observations et propositions, il est prévu :

- **Un dossier de concertation** présentant le projet de mise en compatibilité du PLU (pour la concertation plan/programme). Le dossier sera mis à disposition du public au siège de Limoges Métropole et dans les trois communes concernées à savoir Le Palais-sur-Vienne, Limoges et Rilhac-Rancon.
- **La mise à disposition de registres papier** destinés à recueillir les observations du public au siège de Limoges Métropole et dans les trois communes du périmètre concerné.
- **Un dossier d'information** adressé aux collectivités du périmètre concerné (kit de communication pour communiquer aux administrés).
- **Une page internet** présentant le projet et les modalités de la concertation préalable avec une adresse e-mail dédiée pour échanger des questions/réponses entre le maître d'ouvrage et le public.
- L'organisation a minima de **2 réunions publiques** permettant de débattre du projet.

Quinze jours avant son démarrage, la concertation telle que proposée ci-dessus doit avoir fait l'objet d'une annonce légale d'information du grand public dans la presse locale et d'un affichage dans les trois mairies du périmètre.

À l'issue de la concertation préalable, et dans un délai de 3 mois suivant les échanges, Limoges Métropole dressera un bilan de cette concertation.

2. LE PROJET D'ÉCOPÔLE ASTER

2.1. Préambule

Le projet d'Écopôle ASTER fait l'objet d'une concertation spécifique au titre des articles L.103-2 3° et R.103-1 2° du Code de l'urbanisme. Les éléments présentés ci-après visent à synthétiser le projet et à en démontrer le caractère d'intérêt général. Il s'agit de mettre en lumière les éléments structurants de ce projet, pour permettre aux lecteurs de comprendre les évolutions nécessaires du PLU inscrites dans la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme du Palais-sur-Vienne.

2.2. Présentation du projet

2.2.1. MOTIVATIONS ET RAISONS D'ÊTRE DU PROJET

Le projet Écopôle ASTER, au lieu-dit Anguernaud au Palais-sur-Vienne, est un élément du projet de territoire adopté par Limoges Métropole en décembre 2021. Il vise à concourir aux objectifs définis dans son Plan climat air énergie territorial (PCAET) adopté en mars 2021, et son Plan Alimentaire Territorial (PAT). Il accueillera notamment une unité de production de biométhane et un champ photovoltaïque qui participeront à la production d'énergies renouvelables sur le territoire. Il s'intègre également dans le contexte réglementaire de la loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous (Loi Égalim).

2.2.2. PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES ET DU PROJET

Situé en limite nord-ouest de la commune du Palais-sur-Vienne, en continuité de la ville de Limoges, le site d'Anguernaud bénéficie :

- De la proximité de la zone d'activités économiques (ZAE) de la Grande Pièce.
- D'une desserte routière adaptée au trafic poids lourds.
- De la présence des réseaux de distribution d'énergie, d'eau et d'assainissement.
- De l'existence de terres agricoles de qualité.
- De la faible présence d'habitations sur le lieu-dit.

Le périmètre d'études, en pointillé sur le plan de la page suivante, s'inscrit entre :

- L'avenue Raymond Poulidor en limite sud-ouest.
- La rue d'Anguernaud en limite ouest.
- L'avenue Jean Giraudoux en limite sud-est.
- Le bois d'Anguernaud en limites nord et est.

Ce périmètre d'étude englobe des projets extérieurs à celui du projet d'Écopôle ASTER, ainsi qu'une urbanisation existante :

- **Un projet de production photovoltaïque** au sol sur une dizaine d'hectares (projet dont le permis de construire et son évaluation environnementale ont été déposés en hiver 2023),
- **Un projet d'électrolyseur** qui alimentera en dihydrogène une partie du parc de bus de Limoges Métropole,
- **Un cœur végétalisé** au sein duquel s'inscrivent 7 habitations relativement isolées,
- **Un projet résidentiel** à long terme (aujourd'hui fermé à l'urbanisation dans le PLU du Palais-sur-Vienne), en prolongement du lotissement « Les Terrasses ».

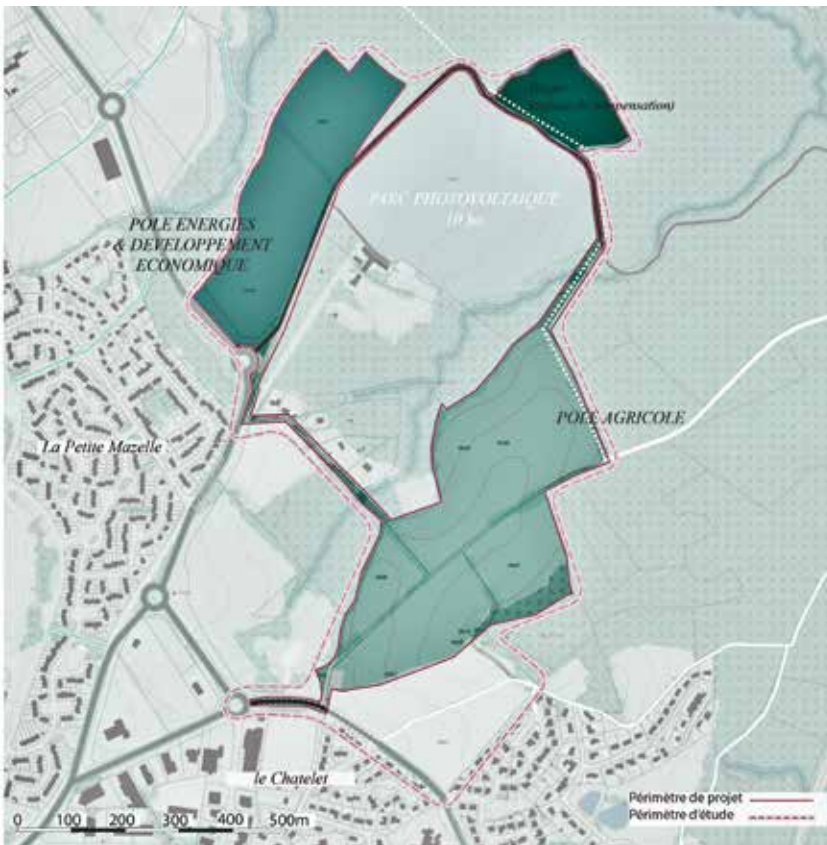
Le périmètre d'étude permet ainsi de replacer le projet dans son environnement plus élargi et de mieux comprendre son intégration.

Concernant spécifiquement le périmètre du projet ASTER, il prend place sur une surface d'environ 28 hectares et se compose de trois entités :

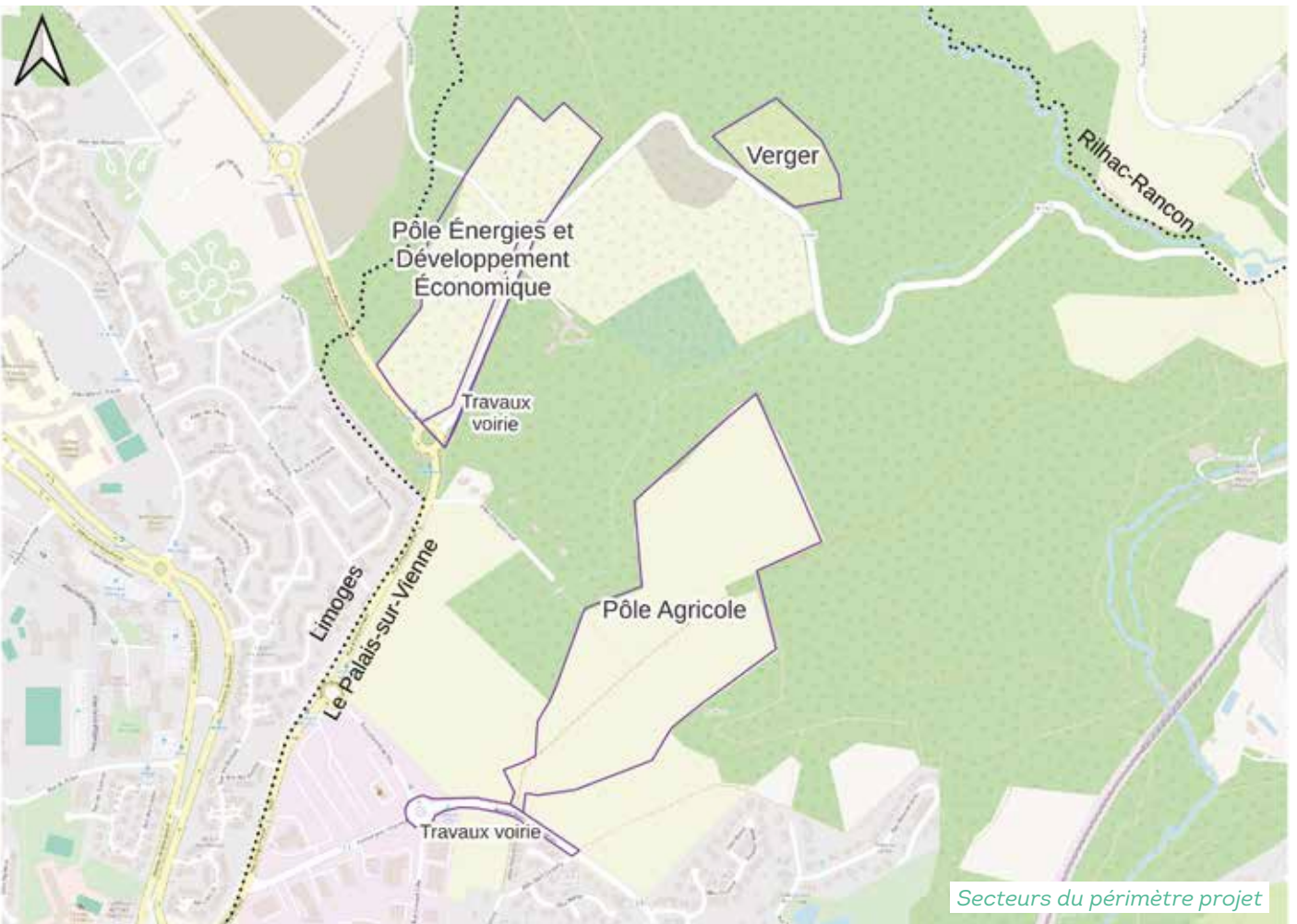
- Le pôle énergies et développement économique sur environ 9 hectares.
- Le pôle agricole sur environ 16,5 hectares.
- Un espace naturel à valoriser, appelé « le verger » en limite nord du projet sur environ 2,5 hectares.



Localisation du projet sur le site d'Anguernaud (fond de carte : OpenTopoMap).



Périmètre de projet et périmètre d'étude (note: la carte ne montre pas le projet d'électrolyseur 1 km plus au nord à côté de l'A20).



Secteurs du périmètre projet

Des travaux sur la voirie à l'endroit des accès aux deux pôles sont également prévus dans le périmètre du projet.

2.2.3. OBJECTIFS DU PROJET

Plusieurs objectifs sont recherchés au cœur du projet d'Écopôle ASTER :

- Contribuer à la production d'énergies renouvelables en installant une unité de production du biométhane à partir de biomasse.
- Conforter une production agricole de proximité et de qualité pour alimenter, notamment, la restauration collective communale sur le territoire.
- Accueillir des activités innovantes pour favoriser les synergies entre les entreprises et commencer une économie circulaire vertueuse.
- S'intégrer dans le milieu environnant.

2.2.4. ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PROJET

Le schéma de principe des aménagements envisagés est présenté ci-dessous. Les différentes dispositions sont présentées dans les parties suivantes.

Le pôle énergies et développement économique de 9 ha serait divisé en parcelles privées alloties dont la taille reste à déterminer. L'unité de production de biométhane occupera l'une d'entre elles. Une autre parcelle pourrait accueillir les bâtiments pour une prétransformation de la production agricole. D'autres activités non encore définies à ce jour seront accueillies en lien avec la prospection réalisée par Limoges Métropole pour l'installation d'entreprises qui peuvent valoriser les ressources du site. Il est également envisagé la possibilité d'accueillir des activités de formation autour des activités économiques liées aux transitions.

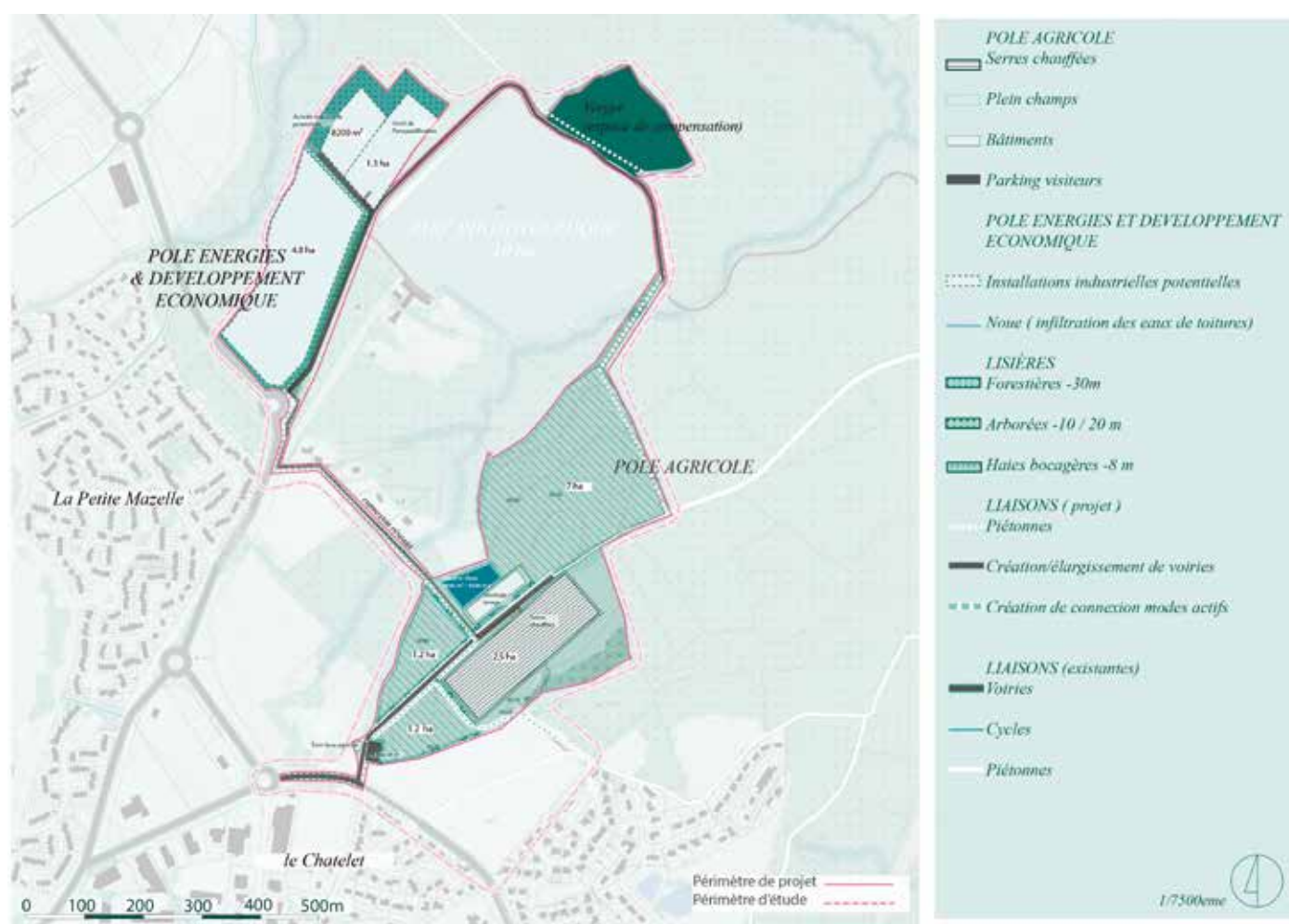


Schéma de principe des aménagements envisagés (disponible en plein page en annexe).

Le pôle agricole, quant à lui, accueillerait des cultures en plein champ (7 à 9 ha), des serres (2,5 ha), des bâtiments techniques et de stockage liés à l'activité agricole (3 000 m²). Il pourrait également accueillir des dispositifs de stockage pour les eaux d'irrigation (jusqu'à 5 000 m³), un lieu polyvalent (environ 200 m²), et un parking perméable à l'entrée du site accessible au public et aux employés du pôle.

| 2.2.4.1. Desserte routière et modes actifs

Le site sera connecté au réseau viaire, avec des arrêts de transport en commun à proximité immédiate. Les accès des pôles énergies et développement économique (D142) et agricole (avenue Jean Giraudoux) seront élargis et aménagés pour permettre une bonne circulation de tous les usagers (piétons, vélos, automobiles, poids lourds).

Le projet prévoit la continuité des circulations piétonnes et cycles via un dispositif de type "voie verte" se connectant au chemin rural de la Mazelle, puis à l'allée d'Anguernaud pour enfin se connecter au centre-ville du Palais-sur-Vienne via le quartier des Terrasses. Les tronçons de la RD142 et de l'avenue Jean Giraudoux concernés par le projet seront repris et élargis afin de ménager des axes cyclables. Une liaison piétonne vers le verger sera créée à partir du pôle agricole. Des passerelles pourraient être aménagées pour les traversées du cours d'eau affluent de la Mazelle.

L'ancien chemin de Limoges aux Bardys sera aménagé pour la desserte du pôle agricole, tout en restant ouvert aux promeneurs comme c'est le cas actuellement.

| 2.2.4.2. Aménagements paysagers

Les éléments de paysage, les continuités écologiques, les lisières forestières ainsi que les cônes de vues, constituent un patrimoine qu'il faut préserver, valoriser et renforcer.

Une lisière arborée est prévue entre le pôle énergies et développement économique et la D142, dans la continuité écologique de la haie existante. Une voie verte, en limite de parcelle longera cette lisière plantée. En ce qui concerne le pôle agricole, la trame bocagère subsistante sera consolidée, notamment le long de l'ancien chemin de Limoges. Les abords de la voie verte seront plantés dans cette même logique en privilégiant une structure multi-étagée (arbres de haut jet, arbustes et arbrisseaux) favorisant une diversité des habitats écologiques et donc des espèces inféodées (étroitement liées aux milieux locaux) et renforçant leur rôle écosystémique (brise-vent, infiltration et épuration des eaux de ruissellement). Des espèces natives de la zone et adaptées aux conditions pédoclimatiques et également aux évolutions attendues du climat seront privilégiées.



Vue paysagère de l'aménagement du Pôle Agricole

L'implantation, la hauteur et l'aspect des différentes installations (couleur, volume, éclairage, etc.) seront optimisés de façon à minimiser les impacts visuels et à s'intégrer dans le paysage.

La vue paysagère offre une perspective sur les aménagements du pôle agricole.

2.2.4.3. Connexions aux réseaux fluides et énergies

Le pôle énergies et développement économique sera raccordé au réseau de gaz urbain, en permettant l'injection du gaz issu de l'unité de production de biométhane. Si cela se révèle pertinent, il est également envisagé de le raccorder au réseau de chaleur urbain qui devra être, dans ce cas, étendu.

Le site sera connecté aux réseaux électriques, d'eau potable, d'assainissement, de télécoms pour les activités courantes.

Les pôles énergies et développement économique et agricole devront être reliés entre eux par des réseaux ad hoc de chaleur, de bioCO₂ et d'eau. Le projet prévoit de mutualiser le passage des réseaux avec une voie verte pour connecter les deux parties du site dans le prolongement de l'allée d'Anguernaud.

2.2.4.4. Gestion de l'eau

La gestion de l'eau sur le site fera l'objet d'une attention particulière. Différentes stratégies sont étudiées afin de limiter les besoins en eau, en particulier pour ne pas utiliser d'eau potable pour l'irrigation.

Des eaux de captage existantes à l'endroit du pôle agricole présentent un débit suffisant pour satisfaire les besoins de l'activité agricole en toute saison et garantir les droits d'eau du site, selon les relevés menés en période d'étiage en 2023.

D'autres stratégies sont également à l'étude pour diversifier l'approvisionnement en eau. Il s'agit de se prémunir de la réduction possible du débit des eaux captages en raison du changement climatique. Ainsi le captage des eaux de ruissellement et traitement et la réutilisation d'eaux usées sont à l'étude. Ces stratégies nécessitent l'installation d'une retenue collinaire (environ 5 000 m² pour stocker 6 500 m³) pour assurer la disponibilité en eau pour l'activité agricole, en particulier l'été. Les retenues collinaires sont des ouvrages de stockage de l'eau qui sont remplis par les eaux de ruissellement et sont déconnectés du réseau hydrographique.

L'acheminement d'eau brute depuis un autre site à 2 km est aussi une possibilité envisagée.

Sur le pôle énergies et développement économique, des dispositions seront prises pour permettre l'infiltration in situ des eaux de pluies collectées en toitures. La valorisation des eaux de process ou des eaux usées par différents procédés novateurs sera étudiée (traitement algal, par exemple).

2.2.4.5. Ouverture au public

Le site est actuellement fréquenté par des promeneurs. Cette fonctionnalité sera conservée, voire facilitée. Des parcours pédagogiques autour de la présentation des activités seront également étudiés. L'accueil et l'information du public seront ainsi pris en compte dans les aménagements.

2.3. Présentation de l'intérêt général du projet

Le projet d'Écopôle ASTER s'inscrit dans l'intérêt général pour les motifs suivants :

- Il accueillera des installations de production d'énergies renouvelables, afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre, dans le contexte d'un changement climatique aux effets de plus en plus marqués.
- Il participera à renforcer l'autonomie alimentaire du territoire de Limoges Métropole et à faciliter l'accès à des aliments de qualité en particulier pour la restauration collective communale.
- Il favorisera la création de nouveaux emplois sur le territoire, en lien notamment avec les énergies renouvelables, l'industrie, l'agriculture, l'innovation et la formation.
- Il contribuera au développement de synergies économiques locales, qui permettront un meilleur usage des ressources (eau, énergie, matières) et de réduire ainsi la pression sur l'environnement.

3. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DU PALAIS-SUR-VIENNE

3.1. Le dispositif réglementaire du PLU du Palais-sur-Vienne en vigueur

Le projet d'Écopôle ASTER est concerné par le dispositif réglementaire du PLU du Palais-sur-Vienne approuvé le 18 février 2020 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (4 modifications simplifiées).

Le secteur de l'Écopôle ASTER s'étend sur trois zones du PLU en vigueur :

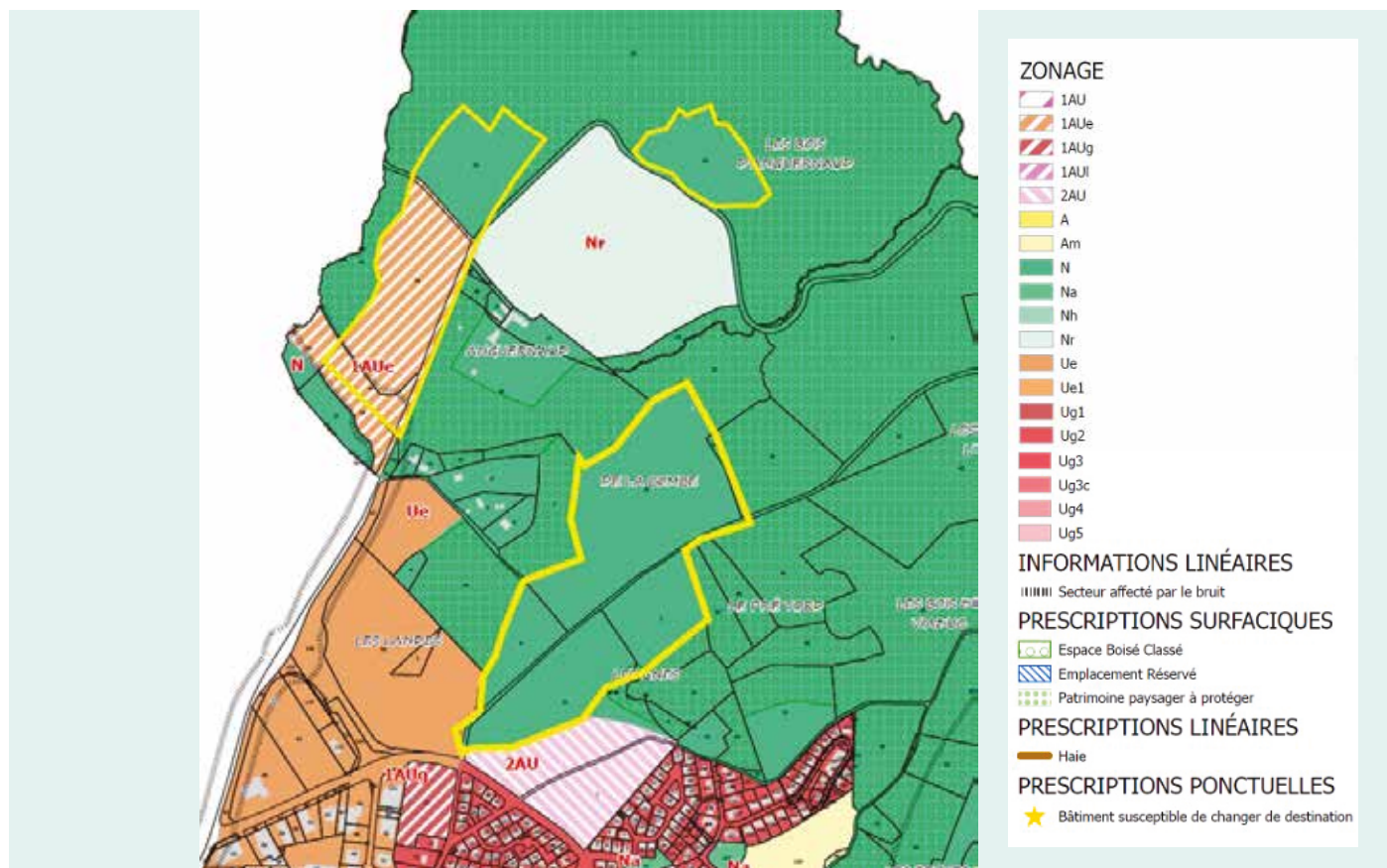
→ **La zone 1AUe**, correspondant à un secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation économique – il s'agit de parcelles situées au nord de la commune en lien avec la zone économique de la Grande Pièce. Le PLU du Palais-sur-Vienne ne compte qu'une seule zone 1AUe. Les évolutions prévues dans le cadre de la mise en compatibilité n'auront donc d'incidences que sur le secteur de projet ASTER et non sur d'éventuelles autres zones 1AUe, inexistantes au PLU.

→ **La zone N**, rassemblant des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurants du territoire : la forêt d'Anguernaud, la vallée du Cussou, le ruisseau du Palais-sur-Vienne, la vallée de la Vienne.

→ Dans une moindre mesure, **la zone UE**, qui concerne les zones d'activités économiques de la commune.

Le secteur de projet de l'Écopôle ASTER est par ailleurs pour partie (sur le pôle énergies et développement économique) concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les contours jaunes matérialisent les secteurs du projet. Extrait du zonage du PLU en vigueur. Source: Géoportail de l'Urbanisme.



OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD



- Maintien de l'accès actuel au hameau de la Petite Mazelle
- Elargissement de la RD 142 sur le foncier Limoges Métropole
- ← Principe d'entrée depuis la RD 142

Proposition d'OAP sur le secteur à vocation économique en lien avec la Grande Pièce sur la commune de Limoges.

OAP proposée par Limoges Métropole – DDTAE – 27-02-2017

Plusieurs évolutions sont nécessaires pour permettre la réalisation du projet ASTER. Elles sont présentées ci-après.

*Extrait des OAP du PLU en vigueur > l'une des parties (le pôle énergies et développement économique) du site du projet ASTER est concernée par l'OAP n° 9.
Source: Géoportail de l'urbanisme.*

3.2. Les modifications des pièces du PLU

À ce stade de la procédure, les modifications envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne concernent le plan de zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

3.2.1. LE ZONAGE

Quatre évolutions sont envisagées :

→ **L'extension du périmètre de la zone à urbaniser (AU) et la modification de son nom (de « 1AUe » vers « 1AUer »)**, pour permettre la réalisation du pôle énergies et développement économique.

→ **La modification du zonage N (naturel) vers**

un zonage A (agricole), pour permettre les aménagements du pôle agricole.

→ **La réduction mineure de deux espaces boisés classés (EBC)** pour permettre la réalisation d'infrastructures assurant notamment la liaison entre les différents pôles du secteur (pôle énergies et développement économique et pôle agricole).

→ **L'ajout d'une protection des lisières boisées** aux abords du pôle énergies et développement économique, en compatibilité avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de l'Agglomération de Limoges.

Extension du périmètre de la zone à urbaniser (AU) et modification de son nom (de « 1AUe » vers « 1AUer »), pour permettre la réalisation du pôle énergies et développement économique

La mise en compatibilité du PLU vise à étendre le périmètre de la zone à urbaniser au nord, sur la parcelle AB21, afin de correspondre au périmètre du pôle énergies et développement économique du projet ASTER. En l'état, le PLU communal ne permet pas le développement d'activités économiques en zone N. La zone 1AU serait ainsi augmentée de 3,2 hectares (soit la superficie de la parcelle AB21).

Il s'agit en outre de modifier le nom de la zone en passant de « 1AUe » vers « 1AUer », pour afficher la spécificité de l'activité dédiée aux énergies renouvelables. Cette dénomination « er » se retrouve déjà dans le PLU du Palais-sur-Vienne où un secteur Ner a été défini; il correspond à une zone naturelle pouvant accueillir des projets d'énergies renouvelables.

EXTENSION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZONE À URBANISER (AU)

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ



PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)



N.B. : dans un souci de lisibilité, seules les limites de zones ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus. Les prescriptions graphiques (EBC, emplacements réservés, etc.) n'apparaissent pas.

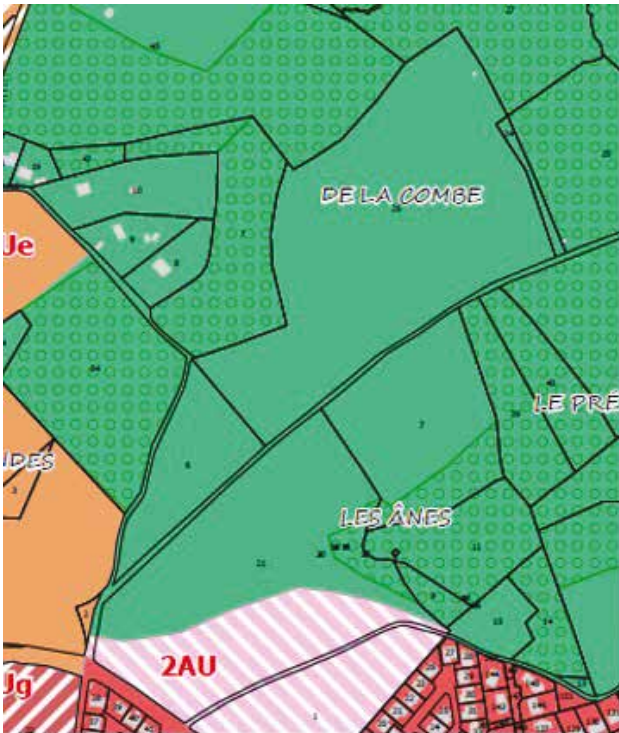
Modification du zonage naturel (N) vers un zonage agricole (A), pour permettre les aménagements du pôle agricole

La mise en compatibilité du PLU vise à modifier le zonage « N » (naturel) vers un zonage « A » sur la partie du projet ASTER concernée par le pôle agricole, car, dans le PLU en vigueur, les dispositions de la zone naturelle interdisent les constructions liées à l'exploitation agricole.

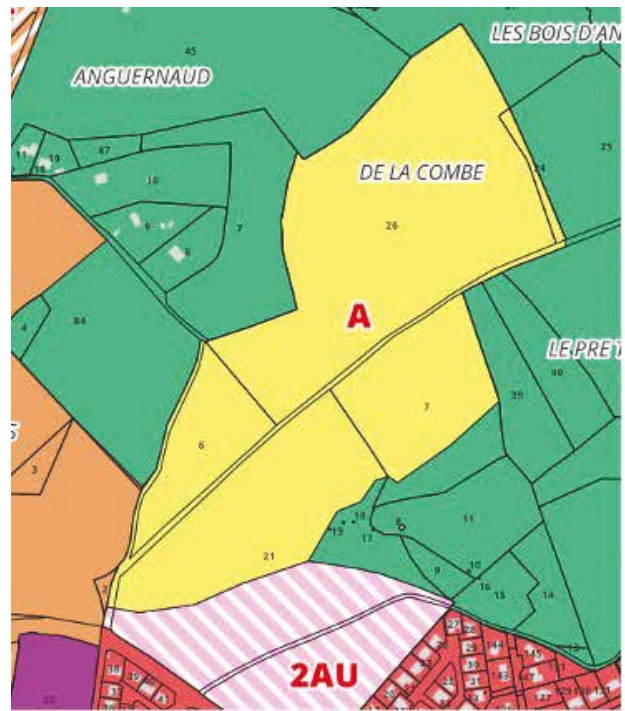
Ce sont ainsi 16,6 hectares de zone N qui « basculeraient » vers de la zone A, agricole, permettant la réalisation du pôle agricole.

MODIFICATION DU ZONAGE NATUREL (N) VERS UN ZONAGE AGRICOLE (A)

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ



PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ
(une fois la procédure approuvée)

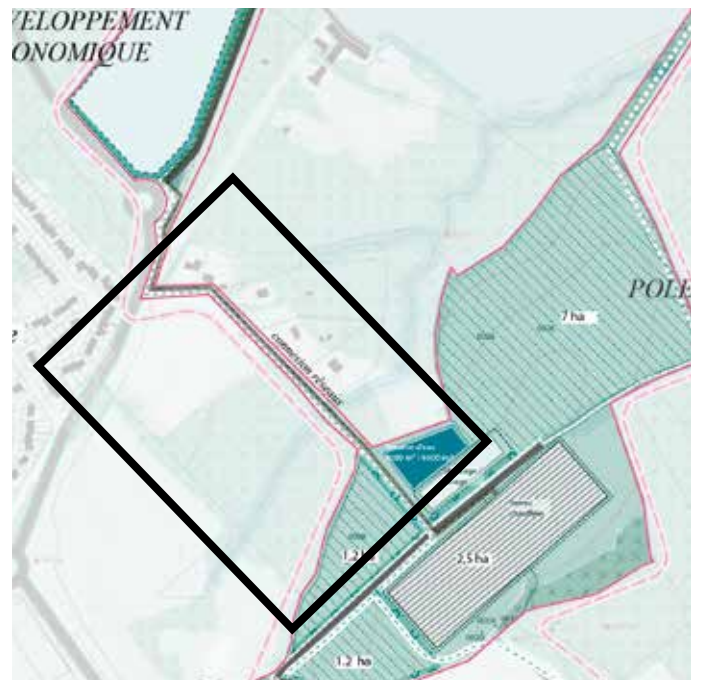


N.B. : dans un souci de lisibilité, seules les limites de zones ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus. Les prescriptions graphiques (EBC, emplacements réservés, etc.) n'apparaissent pas.

Réduction mineure de deux espaces boisés classés (EBC) pour permettre la réalisation d'infrastructures assurant notamment la liaison entre les différents pôles du secteur (pôle énergies et développement économique et pôle agricole)

La mise en compatibilité du PLU vise à réduire de façon mineure le périmètre de deux secteurs d'EBC (espaces boisés classés), pour permettre le passage de réseaux souterrains et/ou de liaisons douces.

Au centre du périmètre de projet, il s'agit de réaliser une voie verte permettant la liaison entre le pôle énergies et développement économique et le pôle agricole et le passage, sous cette voie, de réseaux (notamment pour alimenter les bâtiments du pôle agricole avec l'énergie de l'unité de production de biométhane par procédé de traitement thermique de biomasse ou déchets organiques secs).



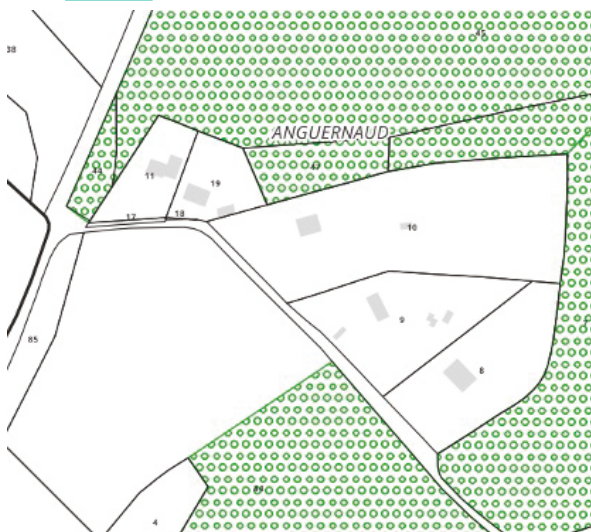
Au nord du périmètre du pôle agricole, il s'agit de permettre la réalisation d'une liaison piétonne pour relier ce pôle et le verger.

Dans les deux cas, une largeur de 5 mètres est à prévoir pour permettre l'aménagement de la voie et laisser deux fossés d'environ 1 mètre de chaque côté. Superficies réduites : pour l'EBC « central » = 1214 m², pour l'EBC « nord » = 1052 m².

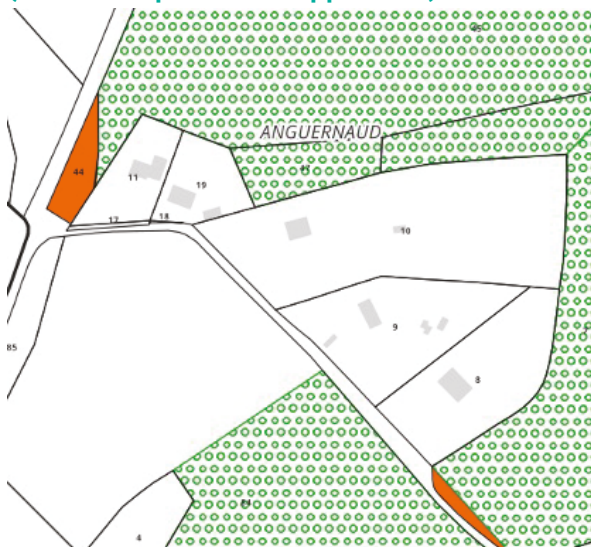


ZOOM SUR L'EBC « CENTRAL »

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ

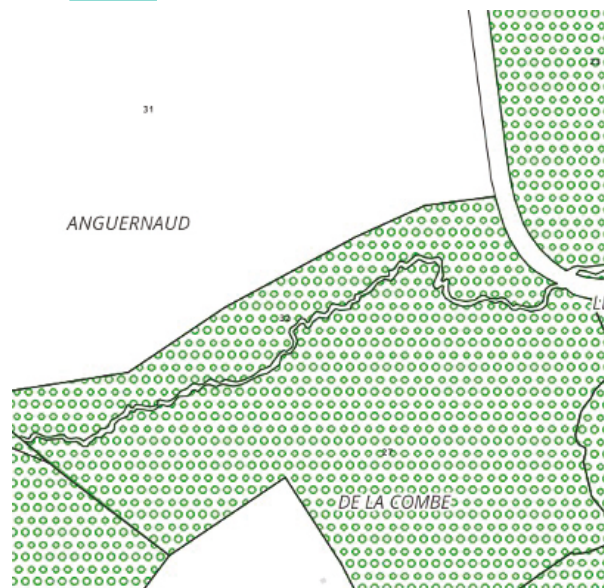


PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)

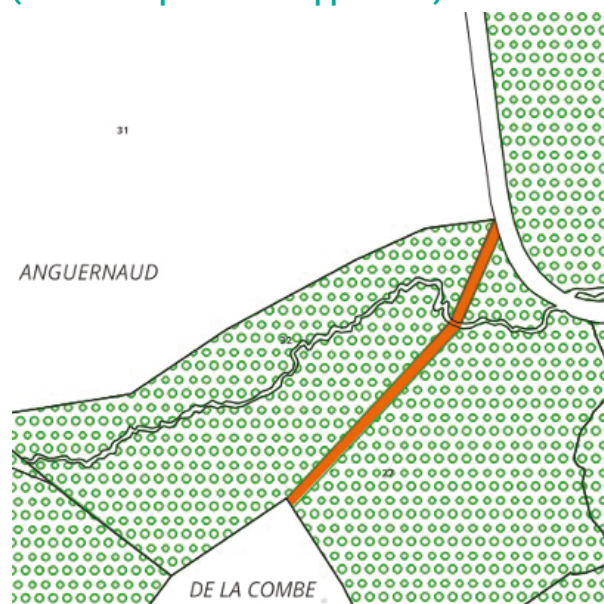


ZOOM SUR L'EBC « NORD »

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ



PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)



Le tracé orange correspond à la superficie des EBC.

N.B. : dans un souci de lisibilité, seules les limites des EBC ont été matérialisées sur ces extraits de zonage ci-dessus.

Ajout d'une protection des lisières boisées aux abords du pôle énergies et développement économique, en compatibilité avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de l'Agglomération de Limoges

Le Palais-sur-Vienne et Limoges Métropole font partie du périmètre du SCoT de l'Agglomération de Limoges, approuvé en juillet 2021. L'axe 3 du DOO (documents d'orientation et d'objectifs) vise la qualité du cadre de vie. L'objectif 24 prévoit de « garantir une diversité de milieux pour favoriser la biodiversité » et l'orientation 107, rattachée à cette ambition porte sur la préservation des « lisières forestières des réservoirs de biodiversité de toute nouvelle construction sur une distance de 30 mètres en instaurant une zone tampon non constructible (sauf annexes) ».

Le bois d'Anguernaud, situé à proximité immédiate du pôle énergies et développement économique, est identifié au SCoT comme un réservoir de biodiversité. Afin d'assurer la compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne et de tenir compte de l'évolution de zonage de la zone 1AUer (extension vers le nord), il s'agit, dans le cadre de la mise en compatibilité, d'ajouter une prescription graphique pour protéger la lisière forestière sur la partie nord de la zone 1AUer.

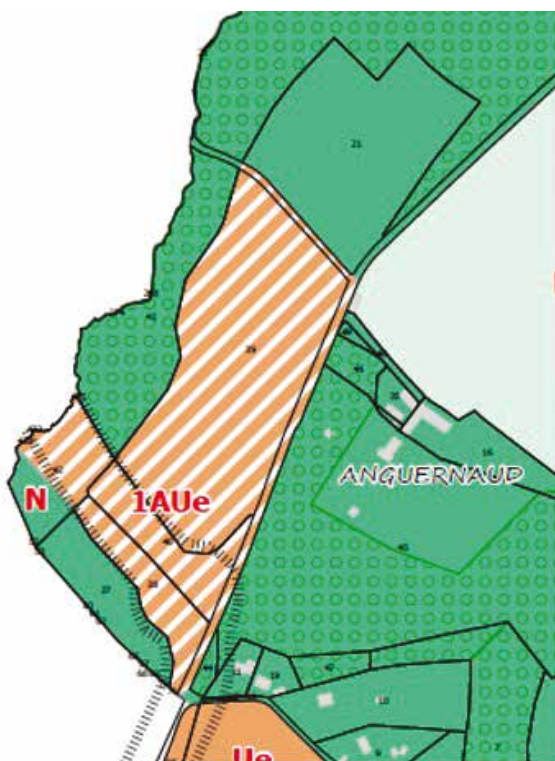


En jaune, la localisation du pôle énergies et développement économique du projet ASTER. Extrait de l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'Agglomération de Limoges.

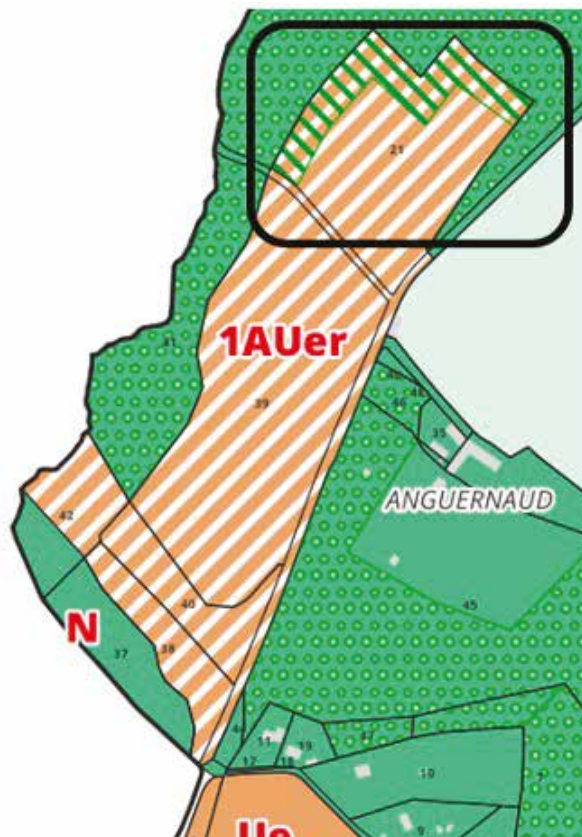
La disposition réglementaire associée à cette prescription graphique est décrite dans le paragraphe 3.2.2 ci-après.

LISIÈRE FORESTIÈRE

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ



PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)



3.2.2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Six évolutions sont envisagées à ce stade de la procédure :

- **La modification du nom de la zone 1AU et de sa description**, conformément à l'évolution de zonage présentée ci-avant.
- **Dans cette même zone, l'ajout de la possibilité d'autoriser les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.**
- **Dans cette même zone, la correction d'une incohérence** concernant l'exigence d'aménagement des espaces de pleine terre.
- **Dans cette même zone, la modification de la règle de la hauteur** concernant les constructions à destination des industries.
- **Dans la zone A (agricole), l'ajustement de la description de la zone** en préambule du règlement, pour tenir compte de l'évolution de zonage décrite ci-avant.
- **L'ajout d'une disposition réglementaire** associée à la nouvelle prescription graphique de protection des lisières, présentée ci-avant.

Modification du nom de la zone 1AU et de sa description, conformément à l'évolution de zonage, présentée ci-avant

La mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne vise, dans le règlement écrit, à modifier le nom de la zone 1AUe en l'intitulant désormais 1AUer, conformément à la modification de zonage présentée ci-avant. Il s'agit simplement d'assurer une cohérence entre le zonage et le règlement écrit. La mise en compatibilité vise également à préciser, dans la description de la zone en préambule, que les activités économiques qui seront situées dans le secteur seront, pour certaines, liées aux énergies renouvelables.

À noter : l'ensemble des mentions de la zone 1AUe dans le règlement écrit seront remplacées par le nouvel intitulé de zone 1AUer.

Dans la zone 1AUer, ajout de la possibilité d'autoriser les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

La mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne prévoit d'autoriser à l'article 1 dédié aux « fonctions urbaines » les constructions relevant de la sous-destination du Code de l'urbanisme « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », qui regroupent les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements

PRÉAMBULE DE LA ZONE ZONE À URBANISER À COURT TERME

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ

La zone à urbaniser à court terme correspond aux secteurs ouverts à l'urbanisation où les réseaux sont présents en périphérie. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été dessinée sur chacun de ces secteurs. Les projets d'aménagement devront donc rechercher la compatibilité avec les OAP dessinées et la conformité avec les règles écrites dans le présent règlement.

La zone à urbaniser à court terme comprend les secteurs spécifiques suivants :

- **1AUG** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation résidentielle et mixte. Il s'agit des secteurs du Chatenet, du centre-ville, de la rue Aristide Briand, des Terres de la Gare, et de la Route des Bardys.
- **1AUOAP1** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation résidentielle et mixte mais qui ne comporte pas de règle écrite. Seules les prescriptions de l'OAP s'appliqueront aux projets d'aménagement.
- **1AUL** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation de loisirs. Il s'agit de l'ancien site CGEP sur lequel un projet de reconversion en site culturel et de loisirs est en cours de réflexion.
- **1AUE** : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation économique. Il s'agit de parcelles situées au nord de la commune en lien avec la zone économique de la Grande Pièce. Il est rappelé que la compétence économique est détenue par Limoges Métropole.

Extrait du rapport de présentation non réglementaire.

PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)

[...] **1AUer** : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation économique, **dont des activités liées à la production d'énergies renouvelables**. Il s'agit de parcelles situées au nord de la commune, en lien avec la zone économique de la Grande Pièce. Il est rappelé que la compétence économique est détenue par Limoges Métropole.

destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. L'objectif de cette évolution est de rendre possible l'installation

d'équipements d'enseignement qui pourraient s'implanter dans le secteur du pôle énergies et développement économique, en lien avec les activités et la spécialité dédiée à la filière énergie. Aujourd'hui, le PLU en vigueur interdit ce genre de constructions.

FONCTIONS URBAINES : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

		PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ			PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)		
		1AUG	1AUL	1AUE	1AUG	1AUL	1AUEer
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Exploitations forestières	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement						
	Hébergement			✗			✗
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			✗			✗
	Restauration						
	Commerce de gros	✗	✗		✗	✗	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique			✗			✗
	Cinéma	✗		✗	✗		✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✗			○
	Équipements sportifs	✗		✗	✗		✗
	Salle d'art et de spectacle			✗			✗
	Autres équipements recevant du public			✗			✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôts	✗			✗		
	Industries	✗	✗		✗	✗	
	Bureaux						
	Centre de congrès et d'exposition	✗		✗	✗		✗

✗ Occupations et utilisations du sol interdites ○ Évolution

Dans la zone 1AUer, correction d'une incohérence concernant l'exigence d'aménagement des espaces de pleine terre

Dans le règlement du PLU en vigueur, la disposition associée à l'aménagement d'espaces de pleine terre est mentionnée à deux reprises :

- Dans la rubrique 2.1 Règles morphologiques, où un tableau synthétise les différentes dispositions qui suivent, il est imposé 40 % d'espaces de pleine terre dans la zone 1AUe.
- Dans la rubrique 2.1.4 Emprise au sol / espace de pleine terre, il est précisé que « l'espace de pleine terre ne pourra être inférieur à 20 % de la superficie de l'unité foncière sauf contraintes existantes et sous réserve de justifications ».

La mise en compatibilité vise à corriger cette incohérence entre les chiffres ci-dessus, pour éviter toute confusion lors des dépôts d'autorisation d'urbanisme pour la réalisation du projet d'Écopôle ASTER.

Le chiffre de 40 % inscrit dans le tableau de synthèse, qui doit reprendre les dispositions détaillées dans la suite du règlement, est remplacé par celui de 20 %, indiqué dans le paragraphe spécifique à la pleine terre. Cette évolution n'est que la correction d'une coquille ; elle ne modifie en rien le fond du règlement sur ce point.

Dans la zone 1AUer, modification de la règle de la hauteur concernant les constructions à destination des industries

Le PLU en vigueur fixe, dans la zone 1AUe, une hauteur maximum au faîtage pour les constructions de 12 mètres. Afin de permettre la réalisation de l'unité de production de biométhane par procédé de traitement thermique de biomasse ou déchets organiques secs et de favoriser l'installation d'autres activités économiques, spécifiquement celles en lien avec les énergies renouvelables, la mise en compatibilité prévoit de gérer la question des hauteurs dans la future OAP valant règlement associé au site ASTER (cf. point 3.2.3 du présent dossier).

RÈGLES MORPHOLOGIQUES

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ

PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)

	1AUG	1AUL	1AUE	1AUer
Recul	Entre 3 et 6 m sur au moins 50 % de la façade	Non réglementé	Entre 5 et 10 m	Entre 5 et 10 m
Retrait	En limite ou en recul de d'une distance de 1,90 m minimum	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Emprise bâtie des constructions annexes hors piscine	< 20 m ²	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Espace en pleine terre	30 %	Non réglementé	40 %	20 %
Coefficient biotope	0.5	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Hauteur	≤ 12 m	Adaptation aux usages futurs	≤ 12 m	≤ 12 m

HAUTEUR

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ

La hauteur maximum au faîtage des constructions devra être inférieure ou égale à 12 mètres.

PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)

La hauteur **des constructions est encadrée par le règlement de l'OAP en vigueur sur cette zone 1AUer.**

Ajout d'une disposition réglementaire associée à la nouvelle prescription graphique de protection des lisières

Dans la zone 1AUer, concernée par la nouvelle prescription graphique inscrite au zonage pour protéger les lisières forestières, il s'agit de préciser les dispositions réglementaires associées à cette évolution de zonage (décrite ci-avant). Le SCoT indique que ces lisières sont inconstructibles, sauf pour la réalisation d'annexes. La mise en compatibilité du PLU prévoit ainsi d'interdire les nouveaux bâtis dans les lisières forestières sauf les annexes.

Dans la zone agricole A, ajustement de la description de la zone en préambule du règlement, pour tenir compte de l'évolution de zonage

La mise en compatibilité vise à ajuster la description de la zone A dans le préambule du règlement de la zone, pour tenir compte de la création, sur le zonage, d'une nouvelle zone agricole, celle correspondant au pôle agricole du projet ASTER.

ZONE AGRICOLE A

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ

La zone agricole correspond aux secteurs de protection des terrains non urbanisés situés à l'est de la commune, ainsi que les secteurs situés au Puy Lassagne et à la Dépesse qui sont englobés dans l'urbanisation. Elle a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou pastorales.

À l'intérieur de cette zone, une sous-zone Am est ciblée plus particulièrement autour de la pratique du maraîchage. Elle correspond au secteur de la Dépesse.

PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)

La zone agricole correspond aux secteurs de protection des terrains non urbanisés situés à l'est **et au nord** de la commune, ainsi que les secteurs situés au Puy Lassagne et à la Dépesse qui sont englobés dans l'urbanisation. [...].

LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PLU AVANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ

Les éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à maintenir sauf pour des raisons techniques ou de sécurité. Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des parcs et jardins protégés est interdit.

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Elles devront favoriser les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.

Les haies monospécifiques composées de thuyas, cyprès ou lauriers sont interdites. De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (voir liste d'exemples en annexe du PLU).

PLU APRÈS LA MISE EN COMPATIBILITÉ (une fois la procédure approuvée)

[...]. **Dans les lisières forestières identifiées au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions sont interdites à l'exception des annexes.**

3.2.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une seule évolution est envisagée à ce stade de la procédure : **la suppression de l'OAP actuelle et son remplacement par une OAP valant règlement.**

Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement et de programmation des secteurs qui vont connaître un développement. Ces OAP sont obligatoires dans les zones IAU. C'est ainsi qu'aujourd'hui le PLU en vigueur comporte une OAP pour la zone IAUe (IAUer dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU) qui prévoit :

- Une vocation économique, commerciale et artisanale du secteur.
- Des principes d'accès.
- Une orientation relative à l'élargissement de la RD142 sur le foncier de Limoges Métropole.

La mise en compatibilité du PLU prévoit :

- D'une part, d'augmenter le périmètre de l'OAP, pour tenir compte de l'extension de la zone AU vers le nord (*cf. modification de zonage présentée ci-avant*).
- D'autre part, de remplacer l'OAP actuelle par une OAP dite « valant règlement », afin d'encadrer, tout en le permettant, le projet d'Écopôle ASTER.

Les OAP valant règlement sont régies par l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme ; « *elles portent au moins sur :*

- 1° *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.*
- 2° *La mixité fonctionnelle et sociale.*
- 3° *La qualité environnementale et la prévention des risques.*
- 4° *Les besoins en matière de stationnement.*
- 5° *La desserte par les transports en commun.*
- 6° *La desserte des terrains par les voies et réseaux. »*

Il est en outre précisé dans ce même article que « ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

L'OAP valant règlement est en cours d'élaboration. Le présent dossier de concertation indique les pistes de travail actuellement à l'étude par Limoges Métropole pour son contenu.

**Qualité de l'insertion
architecturale, urbaine
et paysagère**

- Dispositions à prévoir dans l'OAP concernant l'intégration paysagère des constructions, spécifiquement pour tenir compte du relief et des vues vers les coteaux boisés de la vallée de la Mazelle.
- Intégration dans l'OAP des règles encadrant l'aspect architectural des constructions (hauteur, matériaux et couleurs).
- Intégration, dans la mesure où cela est possible dans le cadre du PLU, de certaines dispositions issues du cahier de prescriptions architecturales du Parc d'activités de la Grande Pièce situé à proximité immédiate du site d'OAP.

**Mixité fonctionnelle
et sociale**

Inscription dans l'OAP de la vocation économique dominante du site et de sa spécialisation souhaitée vers les activités liées aux énergies renouvelables.

**Qualité environnementale
et prévention des risques**

Indication dans l'OAP des principes de gestion de l'eau sur le secteur, d'attention à porter à la lisière forestière avec le bois d'Anguernaud, etc.

**Besoins en matière
de stationnement**

Précision dans l'OAP de la nécessité d'adapter le stationnement aux besoins des aménagements, de prévoir des bornes de recharge électrique, de favoriser la mutualisation des places dans la mesure du possible, etc.

**Desserte par les transports
en commun**

Inscription dans l'OAP du principe de raccordement aux transports en commun existant et spécifiquement aux arrêts de transport en commun à proximité.

**Desserte des terrains
par les voies et réseaux**

- Indication dans l'OAP des grands principes d'accès et de desserte du secteur esquissés dans le scénario d'aménagement du projet: accès depuis la RD142 et l'avenue Jean Giraudoux, développement des liaisons douces, etc.
- Suppression de la disposition dans l'OAP existante concernant le « maintien de l'accès actuel au hameau de la Petite Mazelle » au regard de l'extension du périmètre de la zone AU et dans la mesure où ces habitations demeurent accessibles par ailleurs.

3.3. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

3.3.1. CONTEXTE ET CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

La mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- La procédure emporte les mêmes effets qu'une révision, elle conduit à la réduction d'un espace boisé et d'une zone naturelle et forestière (cf. article L.153-31 2° du Code de l'urbanisme),
- L'incidence de la mise en compatibilité porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (la commune du Palais-sur-Vienne) pour une superficie supérieure ou égale à un millième de ce territoire et à 5 hectares (R.104-11 II 1° du Code de l'urbanisme).

Le contenu de l'évaluation environnementale est fixé à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme. Elle doit comprendre :

- 1° Une présentation résumée des objectifs de la mise en compatibilité et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes.
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document.
- 3° Une analyse exposant les incidences sur l'environnement et sur les zones Natura 2000 (à noter : le secteur de projet ASTER n'est pas concerné par une telle protection).
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement.
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement.
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement.
- 7° Un résumé non technique.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne est en cours

d'élaboration. Deux points sont importants à souligner :

- Cette évaluation environnementale ne porte pas sur le projet d'Écopôle ASTER, qui fait lui-même l'objet d'une évaluation environnementale (notamment via la réalisation d'une étude d'impact). L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU vise à analyser les incidences des évolutions du zonage, du règlement et des OAP.
- L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU constituera une actualisation de l'évaluation environnementale déjà réalisée lors de l'élaboration du PLU (approuvé en 2020).

3.3.2. PREMIÈRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES POTENTIELLES ENVISAGÉES

Incidences sur la limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne entraîne une consommation d'espace nouvelle dans la mesure où elle se traduit par l'augmentation d'une zone à urbaniser définie au PLU en vigueur. Cependant, afin de la limiter et d'assurer une transition écologique avec les boisements attenants, une lisière forestière sera préservée et conservera sa vocation naturelle dominante. Par ailleurs, des espaces libres, permettant l'infiltration des eaux de pluie seront aménagés.

Concernant l'évolution de zonage sur le site du pôle agricole, le passage d'un zonage N vers un zonage A n'entraîne pas d'incidences significatives concernant la consommation d'espace dans la mesure où, dans le règlement du PLU en vigueur, la zone N autorise la réalisation de bâtiments liés à l'exploitation forestière et de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés. Le passage vers une zone A a pour principale conséquence le fait de ne plus autoriser les exploitations forestières mais, en revanche, de permettre la réalisation de constructions liées à l'exploitation agricole (en l'occurrence ici, dans le cadre du projet ASTER, des serres, notamment).

Incidences sur la préservation du patrimoine naturel

Le secteur de projet ASTER n'est pas concerné par des zonages de protection ou de reconnaissance de patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, etc.). L'extension de la zone à urbaniser à vocation économique vers le nord (zone 1AUer) se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité forestier identifié au SCoT de l'Agglomération de Limoges, le bois d'Anguernaud. Il s'agit cependant ici de souligner que la mise en compatibilité prévoit l'inscription d'une lisière forestière protégée qui permet de limiter la constructibilité aux abords immédiats de ce bois.

La mise en compatibilité du PLU, via la réduction partielle de deux EBC (espace boisé classé) pourrait entraîner l'abattage d'arbres, pour l'aménagement de liaisons douces et permettre le passage de réseaux en souterrains liés à l'unité de production de biométhane entre les deux pôles du projet ASTER (le pôle énergies et développement économique d'une part et le pôle agricole). La diminution de la superficie des EBC prévue dans le cadre de la mise en compatibilité est cependant mineure et ajustée au plus près des besoins. Au total, ce sont ainsi moins de 2 300 m² d'EBC qui sont concernés par la réduction prévue dans la mise en compatibilité du PLU.

Incidences sur la préservation des paysages et du patrimoine culturel

La zone d'implantation potentielle et l'aire d'étude immédiate sont les échelles utilisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet ASTER. Elles sont plus larges que les secteurs concernés par la mise en compatibilité du PLU.

Le secteur de projet de l'Écopôle ASTER est partiellement situé dans le site inscrit de la vallée de la Mazelle. Il s'agit essentiellement de la partie de la partie verger qui est concernée. Cette zone demeure en zonage N dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Les incidences par rapport au PLU en vigueur sont donc inchangées. La façade ouest de la zone 1AUer se situe en limite de ce même site inscrit. La mise en compatibilité, dans la mesure où elle vient étendre la zone AU déjà prévue au PLU en vigueur, modifie modérément les incidences paysagères par rapport au document d'urbanisme actuel. Cependant, des dispositions sont envisagées pour améliorer l'intégration des futures constructions, spécifiquement dans l'OAP valant règlement, nouvellement créée par la mise en compatibilité.

Une entité archéologique datant du Moyen-Âge a par ailleurs été identifiée dans le cadre de l'étude d'impact du projet (en cours de réalisation) mais elle

n'est pas directement située dans les zones objets de la mise en compatibilité du PLU. Il s'agit d'une petite chapelle de la fin du Moyen-Âge, localisée au sud-est de la zone 1AUer définie au PLU en vigueur. Dans la mesure où la mise en compatibilité du PLU prévoit l'augmentation de la zone 1AUer au nord, aucune incidence significative de l'évolution du PLU n'est identifiée.

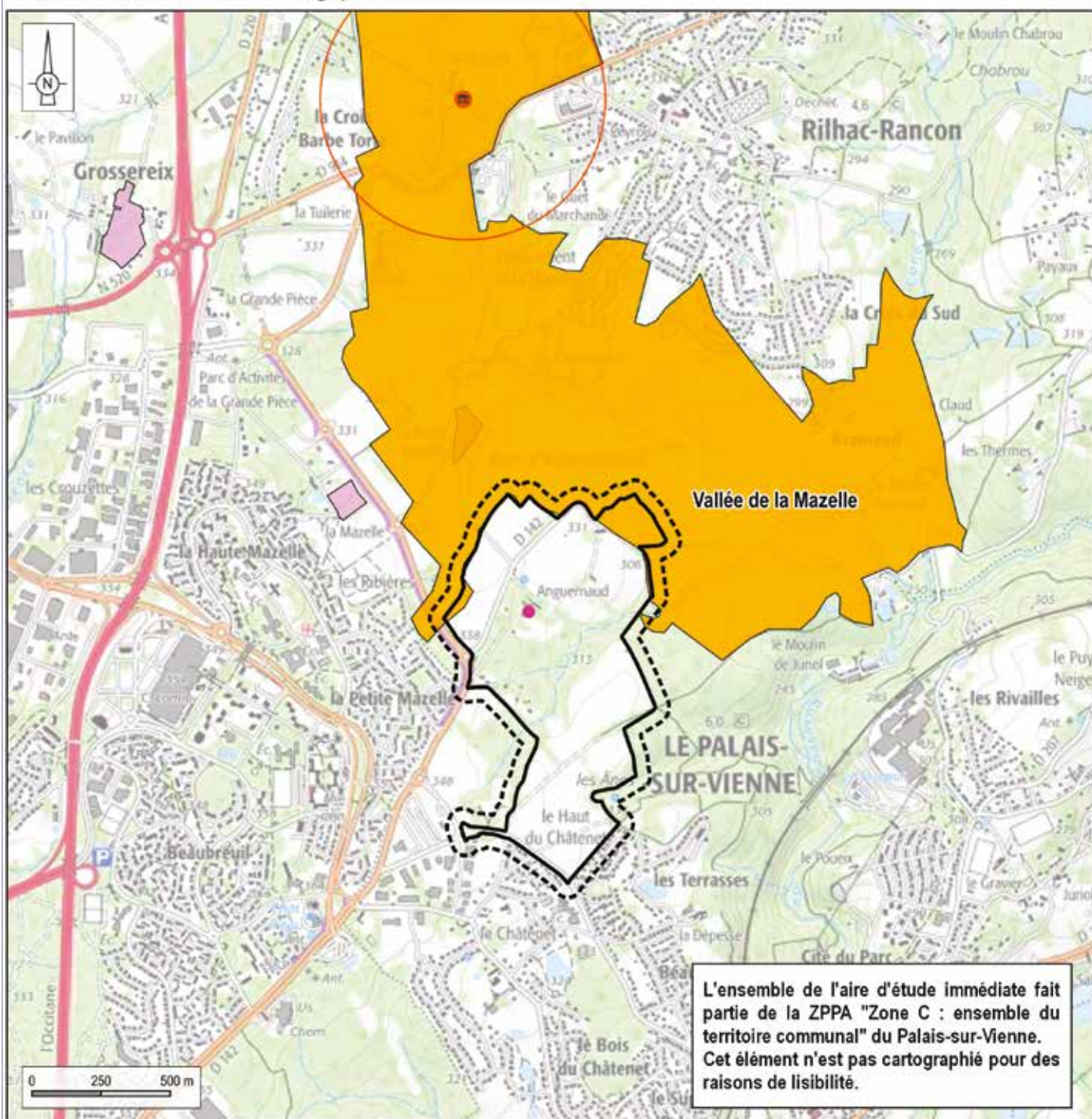
Incidences sur la préservation de la ressource en eau

La mise en compatibilité du PLU prévoit l'augmentation de la superficie de la zone à urbaniser à vocation économique. Elle conduit donc potentiellement à une hausse de la mobilisation de la ressource en eau du territoire. Il s'agit cependant de souligner que la majeure partie de la zone 1AUer était déjà prévue pour être ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU en vigueur et, que, les réflexions en cours sur le projet d'Écopôle ASTER visent à optimiser les usages de l'eau. En outre, dans la future OAP valant règlement de la zone 1AUer, des dispositions relatives à la préservation de la ressource en eau et à la gestion de l'eau seront introduites.

Concernant le pôle agricole, la principale évolution apportée par la mise en compatibilité est la possibilité de construire des bâtiments liés à l'exploitation agricole, interdits en zone N mais autorisés en zone A. Ces nouveaux bâtis pourraient engendrer des besoins en eau et avoir des incidences sur la gestion de l'eau. Cependant, il s'agit de souligner que le PLU en vigueur, dans la zone N, n'interdit pas les cultures (et donc potentiellement les besoins d'irrigation associés); les terrains concernés par le pôle agricole sont ainsi déjà identifiés comme agricoles selon le registre parcellaire graphique de 2022 (le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune). La zone N autorise par ailleurs les constructions liées à l'exploitation forestière, qui entraînent également théoriquement des besoins en eau.

La réduction partielle d'EBC prévue dans le cadre de la mise en compatibilité pourrait conduire à une diminution, sur certains secteurs, de la capacité des sols à l'infiltration. La diminution de la superficie des EBC prévue dans le cadre de la mise en compatibilité est cependant mineure et ajustée au plus près des besoins.

Patrimoine culturel et archéologique



Aires d'étude		Patrimoine culturel		Patrimoine archéologique	
	Zone d'implantation potentielle		Monument historique		Site inscrit
	Aire d'étude immédiate (50 m)		Périmètre de protection		ZPPAUP
					SPR
					Entité archéologique

Réalisation : ENCIS Environnement Source : Atlas des Patrimoines

Source : étude d'impact du projet d'Écopôle ASTER (en cours d'élaboration).

Prise en compte des risques naturels et technologiques

Le site de projet est peu concerné par des risques naturels : les risques feux de forêt et radon sont les plus significatifs. La mise en compatibilité du PLU n'aura pas ou peu d'incidences sur ces risques.

Concernant les risques technologiques, le secteur de projet n'est concerné que par des enjeux relativement faibles aujourd'hui. L'arrivée de nouvelles activités économiques sur le site du pôle énergies et développement économique pourrait cependant conduire à une possible augmentation des risques technologiques.

Prévention et réduction des nuisances

La mise en compatibilité entraîne potentiellement une augmentation des nuisances dans la mesure où elle conduit à augmenter la zone à urbaniser à vocation économique. Il s'agit cependant de souligner que le secteur était déjà ciblé pour accueillir de nouvelles constructions dans le PLU en vigueur et que l'extension de la zone (dans le cadre de la mise en compatibilité) se réalisera relativement loin des habitations existantes.

La zone d'implantation potentielle et l'aire d'étude immédiate sont les échelles utilisées dans le cadre

de l'étude d'impact du projet ASTER. Elles sont plus larges que les secteurs concernés par la mise en compatibilité du PLU.

Incidences sur le développement de la production des énergies renouvelables

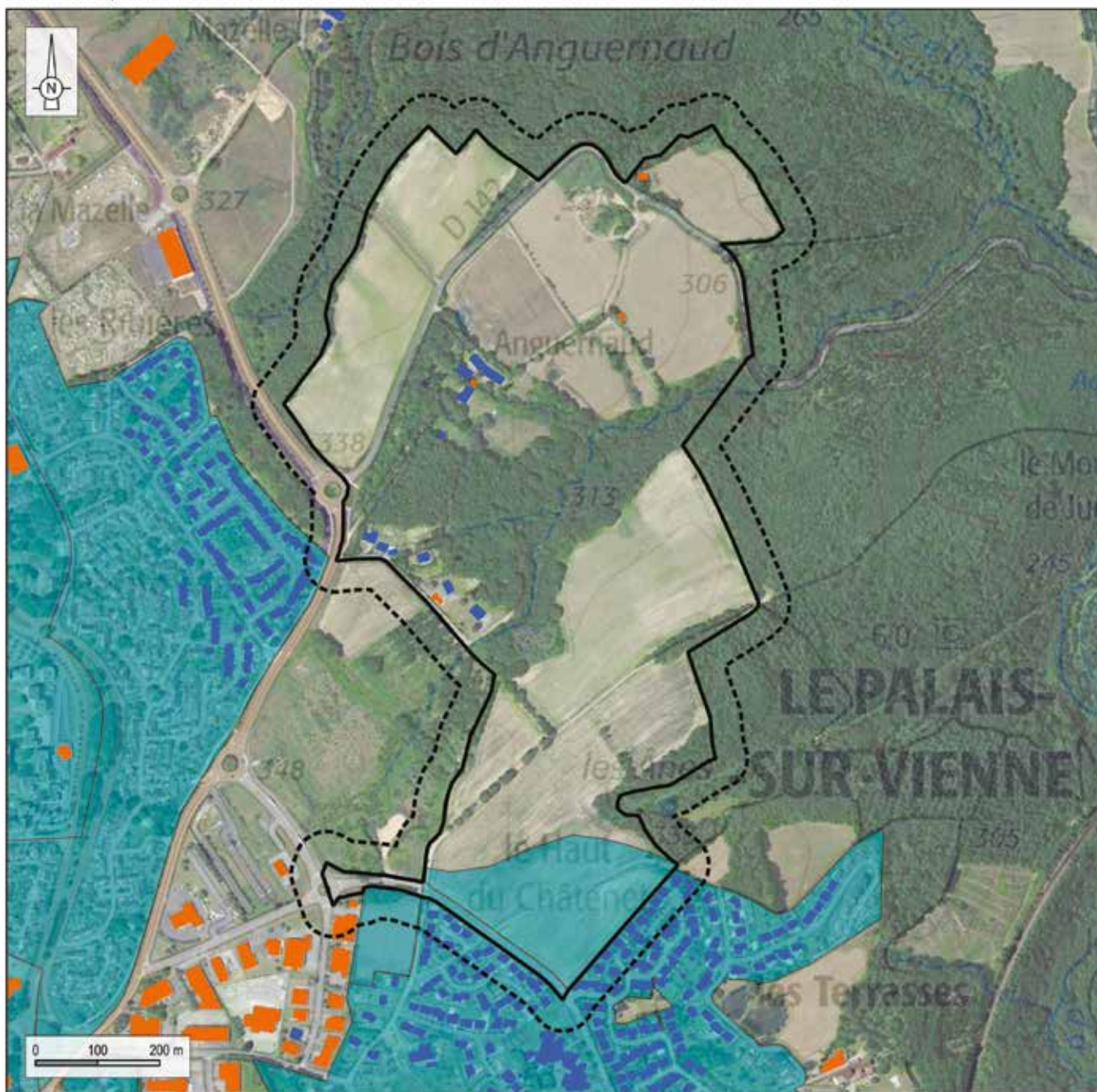
La mise en compatibilité contribue à favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire en favorisant l'installation d'activités liées à cette filière.

Incidences sur les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

La principale incidence de la mise en compatibilité concernant les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre est liée à l'augmentation de la superficie de la zone à urbaniser à vocation économique. Il s'agit cependant de préciser que l'urbanisation de ce secteur ne sera pas totale, notamment car la mise en compatibilité instaure une lisière forestière inconstructible à respecter.

La mise en compatibilité doit par ailleurs permettre de développer le réseau de liaisons douces, via l'ajustement des EBC pour permettre leur aménagement.

Bâtiments, habitations et zones destinées à l'habitation dans l'aire d'étude immédiate



Aires d'étude

- Zone d'implantation potentielle
- Aire d'étude immédiate (50 m)

Bâtiments

- Habitation
- Autre bâtiment

Zones destinées à l'habitation

- Zone destinée à l'habitation

Réalisation : ENCIS Environnement

Sources : IGN - Mise à jour 01/02/2021, Géoportail, Fond IGN / Orthophotographie IGN

Source : étude d'impact du projet d'Écopôle ASTER (en cours d'élaboration)

4. SUITE DE LA DÉMARCHE

À l'issue de la concertation préalable, et dans un délai de 3 mois suivant les échanges, Limoges Métropole dressera un bilan de cette concertation.

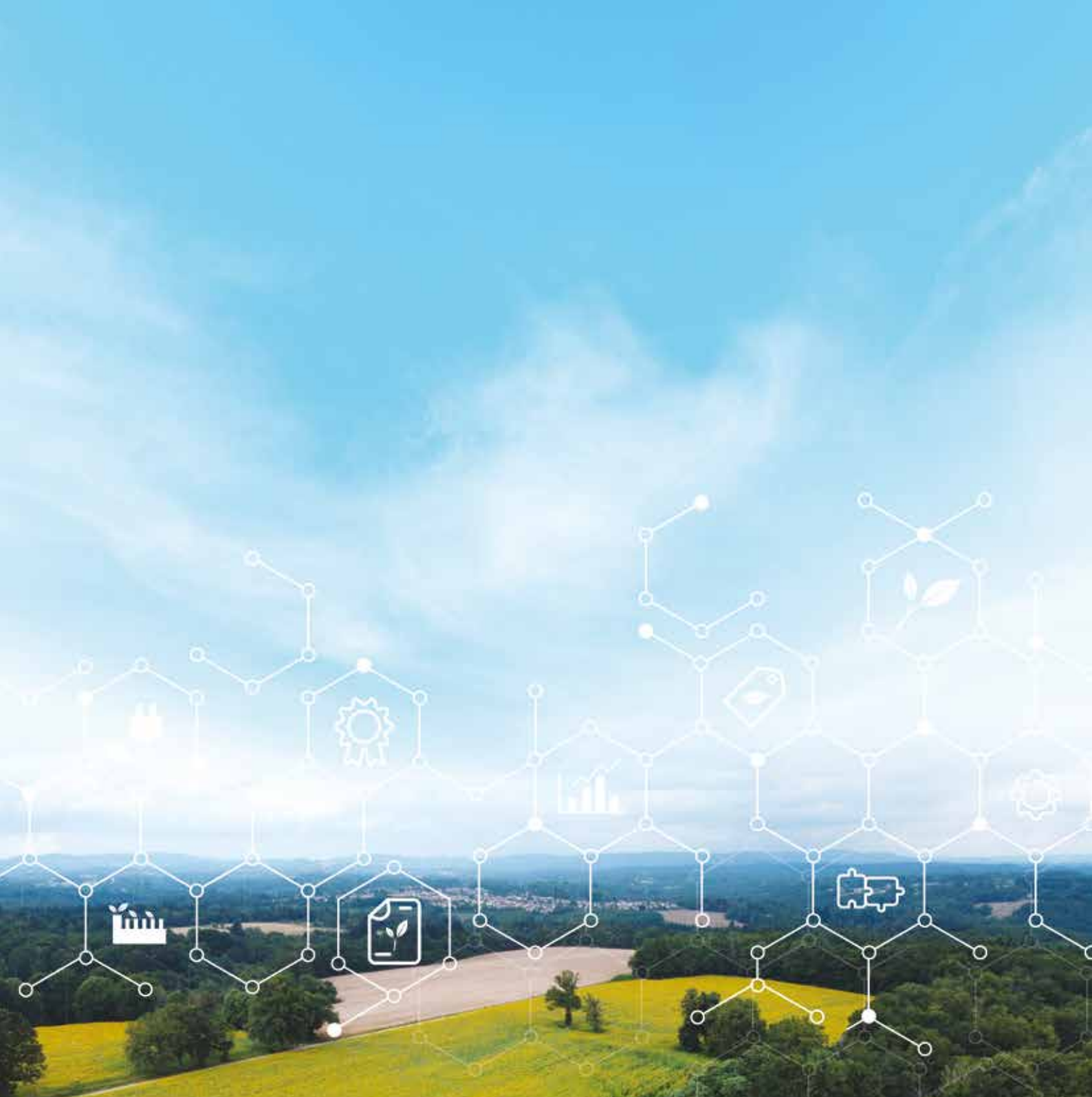
Il précisera notamment la manière dont celle-ci s'est déroulée, comportera une synthèse des observations et des propositions émises, précisera les enseignements que Limoges Métropole tire de la concertation et les mesures que la collectivité envisage de mettre en œuvre pour en tenir compte.

Ce bilan sera soumis au vote du Conseil communautaire avant d'être mis à la disposition du public et publié sur un espace internet dédié du site **limoges-metropole.fr**

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne fera l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) puis d'une enquête publique. Après cette dernière, portant à la fois sur le projet ASTER et sur la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU, Limoges Métropole sera tenue de délibérer à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU en découlant.







LIMOGES MÉTROPOLÉ
**TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE
& CLIMAT**

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

05 55 45 79 00

aster@limoges-metropole.fr

limoges-metropole.fr

