PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE 5

RECLASSEMENT D'UNE ZONE NATURELLE LUDIQUE ET/OU DE LOISIRS EN ZONE NLG SUR LE SECTEUR D'UZURAT



Limoges Métropole
Communauté urbaine

LIMOGES
ARTS DU FEU ET INNOVATION

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

Délibération de lancement de la révision allégée n°5 par le Conseil Communautaire le 01/10/2021
Délibération d'arrêt de la révision allégée n°5 par le Conseil Communautaire le 30/09/2022
Approbation de la révision allégée n°5 par délibération du Conseil Communautaire le 29/06/2023

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



SOMMAIRE

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE P.3

NATURE DU PROJET P.5

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE LIMOGES P.14

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE P.17

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT P.26

SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE P.29

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges a été approuvé le 26 juin 2019.
L'approbation du PLU de Limoges a fixé les règlements graphiques et écrit et notamment l'implantation des zones de loisirs sur la commune. Il apparaît aujourd'hui que les projets de tourisme et de loisirs ont évolué et que les dispositions prises au sein du règlement écrit ne répondent plus aux caractéristiques de ces projets.

Considérant que cette évolution relève du champ d'application de la procédure de **révision allégée** dans la mesure où elle répond à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme :

> *« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*
> *1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
> *2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
> *3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
> *4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*
> *Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »*

Le site concerné par cette révision allégée est celui d'Uzurat, placé dans le PLU approuvé en zone Nl : zone naturelle ludique et/ou de loisirs.

Considérant que le projet d'évolution :

- Est compatible avec le PADD ;
- Implique la réduction d'une mesure de protection

Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

La révision allégée n°5 du PLU porte sur le reclassement d'une zone Nl (naturelle et/ou de loisir) en une zone Nlg (zone naturelle ludique et/ou à vocation de loisirs vouées à l'hébergement).

Cette révision allégée n°5 concerne une évolution du règlement écrit et du règlement graphique.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



PHASAGE DE LA PROCÉDURE

DELIBERATION DE LANCEMENT DU PRESIDENT DE LIMOGES METROPOLE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

Elaboration du projet d'évolution - Etudes - Concertation
Réalisation du dossier d'examen au cas par cas
Envoie du dossier d'examen au cas par cas à la MRAe

ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoie du dossier aux Personnes Publiques Associées
Examen conjoint

ARRETE PRIS PAR LE PRESIDENT
Publication et affichage des modalités de l'enquête publique (voir ci-contre)

ENQUETE PUBLIQUE
durant 15 jours avec ouverture d'un registre à LM et en mairie
permanence d'un commissaire enquêteur
prise en compte et modifications éventuelles

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE POUR APPROBATION DU BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'EVOLUTION

Porter à connaissance de la décision,
Transmission au Préfet et mesures de publicité
Publication sur le Géoportail de l'Urbanisme

RÉVISION ALLÉGÉE

Publication d'un avis au public dans deux journaux locaux
1ère parution : 15 jours au mons avant l'enquête publique
2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête publique

Affichage à LM, en mairie et sur le terrain 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1

CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

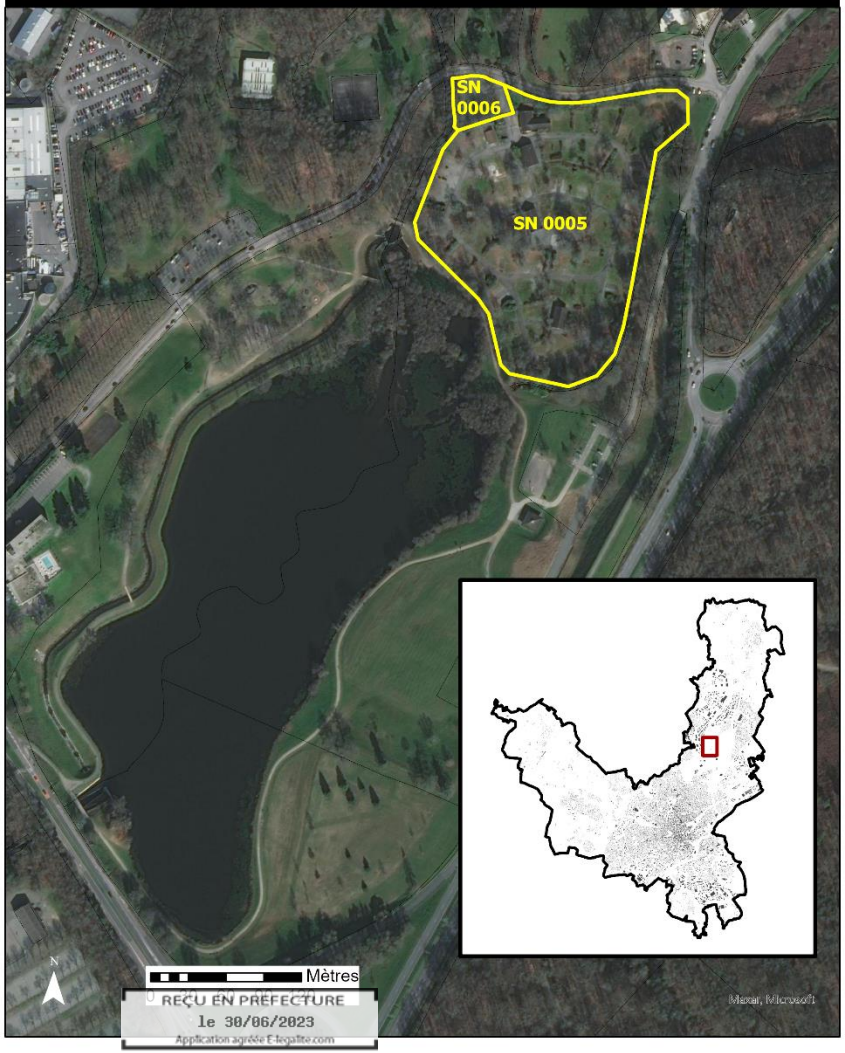
L'enjeu du projet est de renforcer le tissu d'activités de loisirs autour du lac d'Uzurat.

○ Nature du projet :

Un projet de création d'un centre de loisirs permettant l'accueil collectif de mineurs sur le site d'Uzurat est initié par la Ville de Limoges. La volonté de la commune est de pouvoir accueillir jusqu'à 200 enfants de 3 à 11 ans sur les temps périscolaires mais aussi des classes sur le temps scolaire et de proposer un accueil de séjour de vacances et classes découvertes.
L'offre en hébergement proposera 70 couchages en dur et 40 places en camping.
Ce centre de loisirs est destiné aux enfants de Limoges et des communes avoisinantes, mais répondra aussi à des besoins d'accueil d'autres structures comme des groupes extérieurs, associatifs, sportifs, scolaires et d'autres collectivités.
Le projet répond donc à un besoin d'accueil collectif varié et bien réel.

Le choix de la commune s'est porté sur le site de l'ancien camping d'Uzurat car il est en lien avec les équipements déjà en place et permet ainsi de créer un véritable pôle de loisirs. Il est en effet possible de rallier à vélo en 5 à 10 minutes les sites suivants : le parc de l'Aurence, le boulodrome, le bois de la Bastide, l'Aquapolis, le cinéma, un gymnase mais aussi des offres privées comme le parc accrobranche ou les trampolines.

PLAN DE SITUATION DU PROJET



REÇU EN PRÉFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1

Source : Limoges Métropole



CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION

La volonté forte de la commune est d'entreprendre un projet pédagogique et éducatif, tourné vers l'environnement et les activités de pleine nature. C'est pourquoi le site d'Uzurat, placé au cœur d'un milieu naturel fort est à même de porter ce projet.

Dans la mesure où la commune a souhaité axer son projet sur ces thématiques de développement durable, il est apparu primordial pour elle de créer un site vertueux, se traduisant par la revalorisation de la friche de l'ancien camping, aujourd'hui grandement artificialisée.
C'est pourquoi l'appel à projet a orienté la réflexion sur la valorisation mais aussi la renaturation du site avec une réelle volonté d'atteindre le zéro artificialisation, notamment grâce à la réutilisation des bâtiments existants, à la désimperméabilisation et revégétalisation de certaines surfaces.

Afin de limiter l'impact de cet aménagement, il a été également été affiché comme priorité la création de bâtiments respectueux des nouvelles exigences thermiques et l'utilisation de matériaux écologiques et bio-sourcés.

Ainsi, le projet d'accueil de loisirs se veut entièrement intégré au site dans lequel il s'inscrit et exemplaire en terme de procédé pour servir de support aux enseignements et sensibilisations qui y seront dispensés.



Source : www.limoges.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



CONTEXTE DU SITE – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



1



2



Sources : GOOGLE -2021

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



CONTEXTE DU SITE – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Les photos ci-contre montrent l'intérieur du site avec les bâtiments existants en place.

Les espaces enherbés ne sont pas représentatifs de l'état d'artificialisation du terrain. En effet ces espaces sont en réalité imperméabilisées (terrains empierrés et couche imperméabilisante) sur plusieurs centimètres de profondeur ce qui empêche toute possibilité de revégétalisation spontanée.

De plus, un diagnostic des arbres a été fait avec le service des espaces naturels de la Ville de Limoge. Il en ressort que de nombreux spécimens sont en souffrance ou dans un état dégradé.







Source des photos : Ville de Limoges

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1

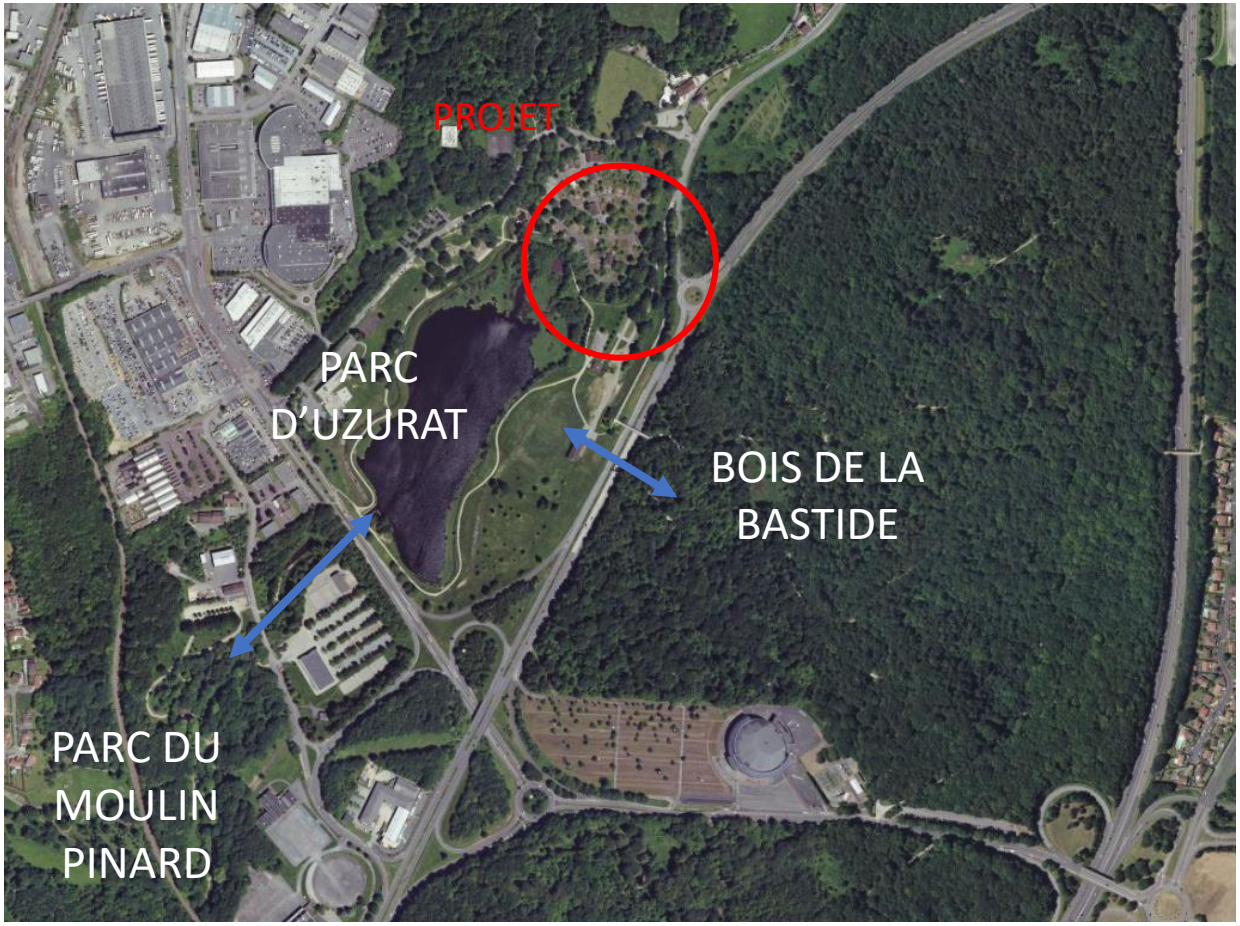


OBJET DE L ÉVOLUTION

- Problématique avec le PLU en vigueur :

Le site du projet est actuellement classé en zone Naturelle ludique et/ou de loisirs (zone Nl) qui n'autorise pas l'hébergement.
Ainsi, pour répondre aux besoins du projet de la collectivité, sans pour autant autoriser une nouvelle destination au sein de l'ensemble de la zone Nl, la collectivité a fait le choix de recourir à une zone Nlg, c'est-à-dire un sous-secteur de la zone NL (zone naturelle ludique et/ou de loisirs) destiné à l'hébergement.
La règlementation associée à cette zone est celle de la zone Nl, encadrant l'emprise des futures constructions à 15% maximum du terrain d'assiette de l'opération.

L'objet de la révision allégée est de reclasser une zone Nl en une zone Nlg pour autoriser l'hébergement des usagers.
Le règlement écrit et le règlement graphique doivent évoluer.



REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



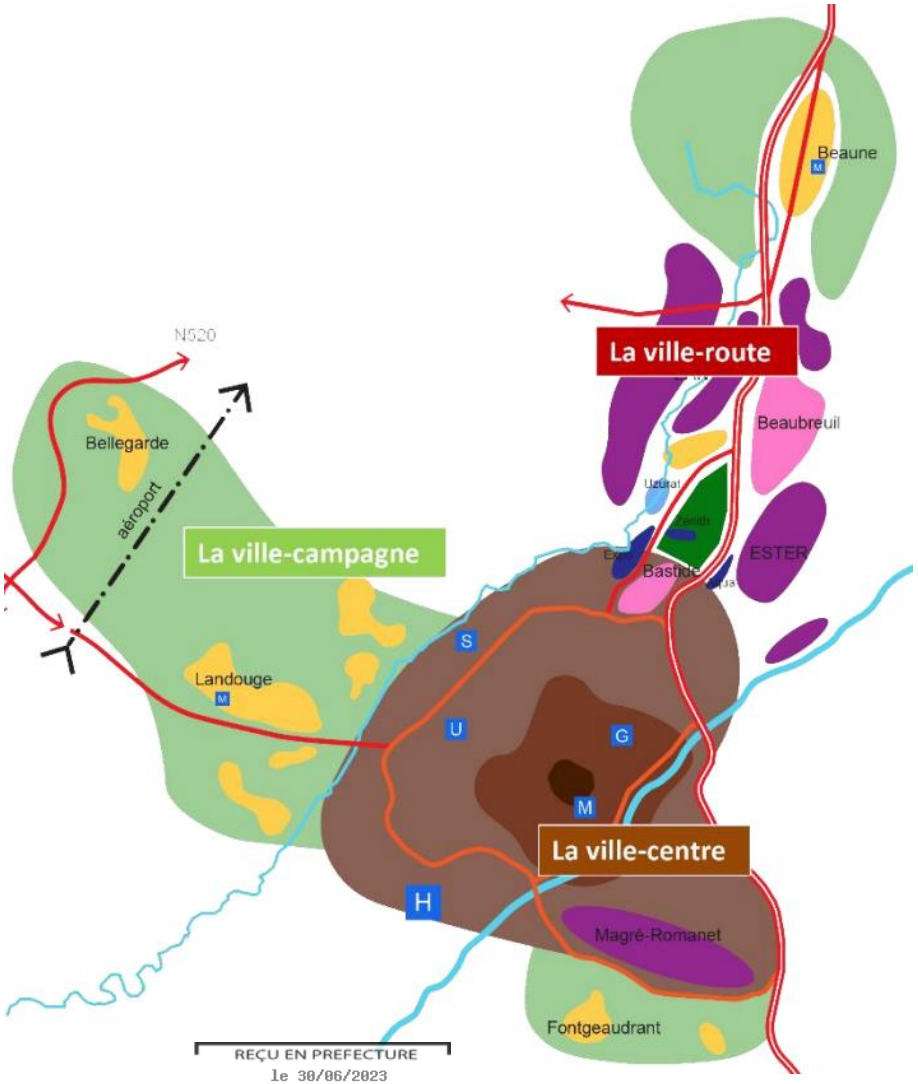
COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Limoges permet de répondre à 3 grands enjeux :

→ **L'affirmation du positionnement et du rayonnement de Limoges à l'échelle du Grand Sud-Ouest,**
→ **Le renforcement de Limoges, pôle structurant du bassin de vie et du cadre de vie de l'agglomération,**
→ **La recherche d'équilibre et d'interconnexions entre les différents secteurs de Limoges.**

Le PADD s'articule autour de 3 axes stratégiques :

→ **Limoges, un pôle régional à conforter,**
→ **Limoges un cœur d'agglomération à renforcer,**
→ **Limoges, une ville et une campagne à vivre.**



REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet s'inscrit dans l'axe du PADD :
Limoges, un pôle régional à conforter

→ dans l'objectif « 2 - Renforcer l'attractivité de l'économie locale en confortant son tissu ».
Cet objectif se décline également en sous objectifs dont « 2.5 – Compléter l'offre en hébergement touristique, développer le tourisme urbain (patrimoine, savoir faire, espaces naturels…) ».

Le projet souhaite renforcer une dynamique de loisirs et de tourisme vert autour du Lac d'Uzurat dans un cadre interconnecté :

- Le par d'Uzurat
- Le bois de la Bastide
- Le parc du Moulin Pinard

Afin de diversifier l'offre et de proposer de l'hébergement au plus proche des zones de loisirs, le choix de l'ancien site du camping municipal est idéal.

Le projet d'évolution ne s'oppose pas aux orientations de l'axe 1 du PADD.

AXE 1 : LIMOGES, UN PÔLE RÉGIONAL À CONFORTER

OPTIMISER LE POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE

- Assoir le rôle de Limoges au sein de la nouvelle région,
- Améliorer l'accessibilité métropolitaine,
- Conforter l'offre commerciale de niveau métropolitain : centre-ville, grands pôles commerciaux
- Déployer une offre de services de niveau métropolitain.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN CONFORTANT SON TISSU

- Développer les pôles d'excellence, les filières spécifiques et porteuses,
- Optimiser, renforcer le foncier d'accueil de la sphère productive,
- Développer les synergies entre les formations supérieurs, le centre de recherche et l'économie locale,
- Compléter l'offre en hébergement touristique, développer le tourisme urbain (patrimoine, savoir-faire, espaces naturels, …)

DÉPLOYER UNE CROISSANCE DURABLE

- Limoges Ville Santé Citoyenne,
- Limoges Ville Verte,
- Limoges Ville à « énergie positive ».

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



DISPOSITIONS ET MODIFICATIONS RETENUES

AXE 2 : LIMOGES, UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER

Le projet s'inscrit dans l'axe du PADD :

Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer

⟶ dans l'objectif « 3 - Conforter la vocation de Limoges – ville verte».
Cet objectif se décline également en sous-objectifs dont « 3.1 Décliner la TVB comme support de préservation, de protection et d'usage (dans le tissu urbain et à l'échelle du territoire communal) ».
Le projet d'Uzurat répond pleinement aux volontés suivantes : promouvoir l'aménagement des grands parcs urbains de la Vienne et de l'Aurence et les continuités paysagères entre les 2 vallées (principe d'un grand parc de loisirs autour de la Bastide, Uzurat, le Moulin Pinard, le Zénith, l'Aquapolis…).
Le projet répond également à l'objectif « Economiser l'espace en produisant des dormes urbaines adaptées ».

Le projet d'évolution s'inscrit dans l'axe 2 du PADD.

AXE 2 : LIMOGES, UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION À RENFORCER

CONFORTER LA VOCATION DE « VILLE À VIVRE INTERGÉNÉRATIONNELLE »

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE

- Permettre une production en logements en cohérence avec les besoins du territoire,
- Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements,
- Equilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne.

CONFORTER LA VOCATION DE LIMOGES – VILLE VERTE

- Décliner la TVB comme support de présentation, de protection et d'usage (dans le tissu urbain et à l'échelle du territoire communal),
- Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées,
- Promouvoir les énergies renouvelables.

POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

- Conforter l'offre en transports en commun et développer l'urbanisation préférentiellement en lien avec la desserte structurante en TC,
Développer la complémentarité entre l'offre en TC et la desserte ferroviaire et affirmer [illegible] des pôles multimodaux de la Gare des Bénédictins et [illegible] arentes

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



DISPOSITIONS ET MODIFICATIONS RETENUES

Le projet d'évolution ne concerne pas l'axe 3 du PADD.

AXE 3 : LIMOGES, UNE VILLE ET UNE CAMPAGNE À VIVRE

RENFORCER LE CENTRE-VILLE LIMOUGEAUD

- Attractivité métropolitaine,
- Un quartier à vivre.

LES FAUBOURGS : TISSER LA TRAME DES PROXIMITÉS

GÉRER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES EXTENSIONS URBAINES (LES GRANDS FAUBOURGS, LES QUARTIERS À LA CAMPAGNES

- Les pôles secondaires,
- Qualité urbaines,
- Organisation durable du territoire.

OBJECTIF TRANSVERSAL À TOUS LES SECTEURS : ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1

ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

AVANT



Le site d'Uzurat est entièrement compris dans la zone Nl

APRÈS



Les parcelles concernées par le projet d'hébergement sont placées en zone Nlg, représentant une superficie de 34 050m^2.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit du PLU est modifié de la façon suivante : l'article 2 de la zone Nl sera complété pour autoriser au sein de la zone NLg les hébergements.
Les nouvelles constructions qui se réaliseront sur la zone seront encadrées par la réglementation en vigueur de la zone Nl.

AVANT

ARTICLE N2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées :

- les constructions et aménagements en lien avec l'activité forestière ;
- les constructions et aménagements en lien avec l'activité agricole ; à l'exception du nouveau logement de l'exploitant agricole
- l'extension des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;
- les annexes des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone.

Dans le secteur Nl

A condition d'être liées à l'activité touristique, ludique ou de loisir du secteur et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements sportifs ;
- la restauration ;
- les aménagements ou activités existantes à la date d'approbation du PLU.

APRÈS

ARTICLE N2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées :

- les constructions et aménagements en lien avec l'activité forestière ;
- les constructions et aménagements en lien avec l'activité agricole ; à l'exception du nouveau logement de l'exploitant agricole
- l'extension des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;
- les annexes des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone.

Dans le secteur Nl

A condition d'être liées à l'activité touristique, ludique ou de loisir du secteur et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements sportifs ;
- la restauration ;
- les aménagements ou activités existantes à la date d'approbation du PLU ;
- dans le secteur Nlg : les hébergements

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Seule la règle d'emprise au sol est modifiée afin de garantir une artificialisation modérée du secteur. En effet la règle en vigueur, à savoir 30% de l'assiette de l'opération, correspondait à une emprise au sol de 10 215 m², ce qui est excessif. L'emprise au sol maximale autorisée est donc ramenée à 15% du terrain d'assiette de l'opération ce qui permet la réalisation de 5 107 m².

AVANT

ARTICLE N4 : volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées avec un retrait de 3 mètres minimum de toutes les limites

2/ Implantation de deux construction sur une même propriété

Les annexes des logements seront implantées dans un rayon maximal de 20 mètres du bâtiment principal.

3/ Emprise au sol et densité

L'emprise au sol des constructions est de 30 % maximum du terrain d'assiette de l'opération.

4/ Hauteur

Les annexes et les extensions des logements auront une hauteur inférieure aux logements existants.

APRÈS

ARTICLE N4 : volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées avec un retrait de 3 mètres minimum de toutes les limites

2/ Implantation de deux construction sur une même propriété

Les annexes des logements seront implantées dans un rayon maximal de 20 mètres du bâtiment principal.

3/ Emprise au sol et densité

L'emprise au sol des constructions est de 30 % maximum du terrain d'assiette de l'opération.

Dans le secteur NLg, cette emprise au sol est limitée à 15% maximum du terrain d'assiette de l'opération.

4/ Hauteur

Les annexes et les extensions des logements auront une hauteur inférieure aux logements existants.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL - OCCUPATION DES SOLS

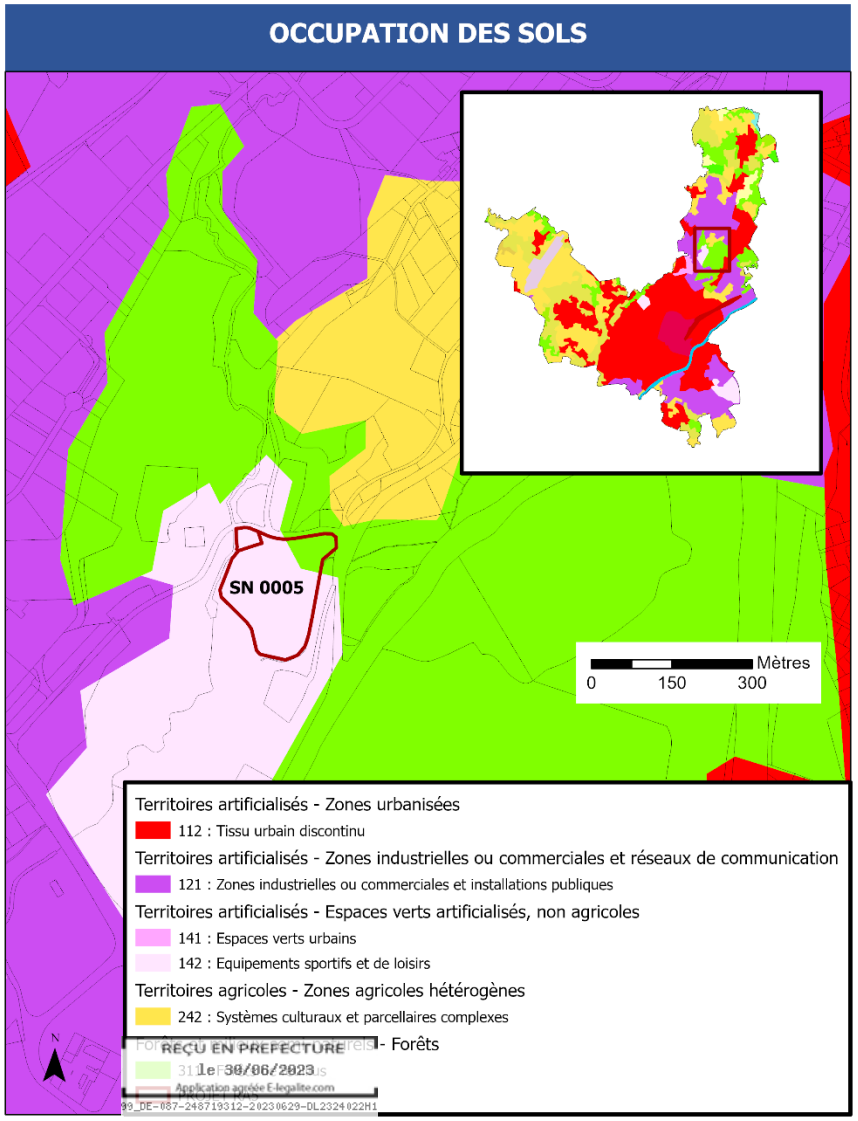
La commune de Limoges se caractérise par un espace urbain important, développé autour de la Vienne. Il est représenté par le centre-ville mais également par deux principaux quartiers : celui de Landouge à l'OUEST et celui de Beaune-les-Mines au NORD.

Les zones industrielles et commerciales occupent également de grands espaces avec le Parc d'activités de Limoges NORD et le Parc Ester au NORD ainsi que la zone de la Ribière et Limoges SUD Magrè-Romanet au SUD. On observe également la présence d'équipements structurants comme l'aéroport, la gare, le Stade Beaublanc, ou encore le Golf.

Les espaces agricoles occupent le reste de l'espace communal avec une prédominance au NORD-OUEST de Landouge. Les boisements sont peu représentés sur le territoire communal.

Si le secteur ressort sur la base de données Corine Land Cover comme étant un espace de loisirs, il borde un étang d'une surface d'environ 8 ha. L'étang jouxte le Bois de la Bastide dont le boisement s'étend sur la vallée de l'Aurence qui alimente le lac.
Le site de l'ancien camping s'inscrit donc dans un contexte de milieux naturels aménagés et utilisés comme des espaces de loisirs. La parcelle concernée est occupée en partie par les constructions existantes mais est également en partie boisée.

La parcelle du projet est identifiée comme un espace artificialisé en équipements sportifs et de loisirs, inscrit dans des milieux naturels à vocation de loisirs.



REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com

LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

○ NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 permettent de conserver des sites écologiques pour certains habitats ou des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. **La commune de Limoges n'abrite aucun site NATURA.**

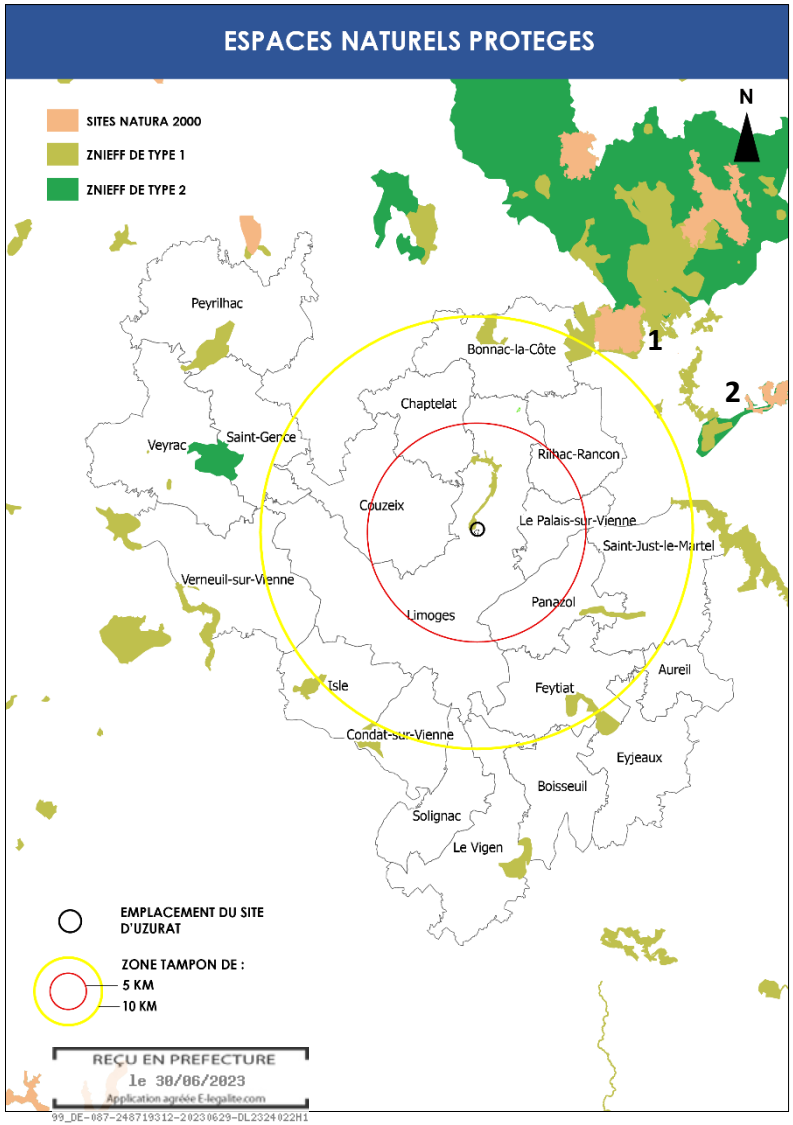
Les sites les plus proches situés dans un rayon de 10 km sont les suivants:

- FR7401141 – « Mines de Chabanne et souterrains des Monts d'Ambazac», situé sur les communes d'Ambazac, Razès et Saint-Sylvestre, sur une superficie de 692 ha. (Site n°1 sur la carte)
- FR7401146 – « Vallée du Taurion et ses affluents », situé sur 41 communes de Haute-Vienne et de Creuse sur un total de 5000 ha. (Site n°2 sur la carte)

Ces deux sites présentent des sensibilités différentes. La vulnérabilité du premier site est liée au maintien de l'habitat des espèces protégées qui y sont présentes, soit dans le cas présent le maintien des cavités et boyaux miniers qui abritent des populations denses de chauve-souris (Petit Murin, Grand Murin, Petit Rinolophe, Grand Rinolophe, Barbastelle, entre autres).

Le second site est caractérisé par des enjeux liés à la qualité des eaux et au maintien des milieux humides de la vallée du Taurion. Elle présente une diversité biologique incomparable avec ses gorges sauvages et boisées, ses zones tourbeuses, ses landes sèches et ses pelouses. Plusieurs espèces végétales et faunistiques protégées sur le plan régional et national sont présentes sur le secteur.

Les potentielles interactions entre le site de projet et les sites NATURA 2000 seront nulles. En effet, au vu des caractéristiques du projet les incidences éventuelles seront très localisées et concerneront le lac d'Uzurat et le boisement situé à proximité. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur l'intégrité de ces deux sites.



LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

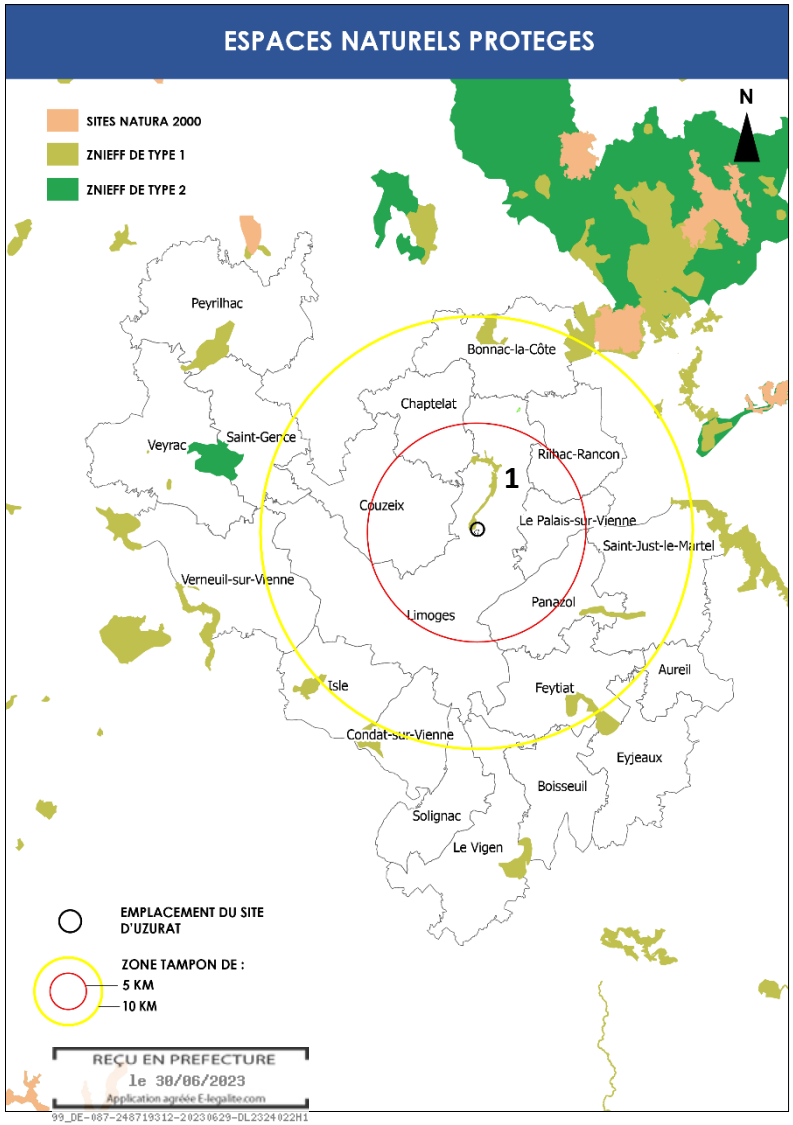
○ ZNIEFF

→ ZNIEFF 740120214 – Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 1 sur la carte) : Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones industrielles et commerciales ainsi que d'un réseau routier dense. Elle couvre au nord des zones humides et des prairies qui n'ont pas été trop aménagées, où des espèces patrimoniales trouvent refuge. Dans la partie sud, elle couvre une bande de boisements humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est dégradée par des rejets mais elle joue tout de même un rôle primordial de corridor écologique.
Cette zone peu anthropisée joue deux rôles importants : c'est un couloir de passage pour la faune et c'est un refuge ("effet oasis") au sein de cette zone très fortement urbanisée.
Le maintien de cette zone est tributaire de la densification de la zone d'activités et des réseaux routiers proches.

Le site de projet d'hébergements d'Uzurat se trouve à proximité immédiate de la ZNIEFF.
Les incidences sur le site protégé seront faibles du fait que ce dernier se situe en amont de l'ancien camping. Les éventuelles dégradations des milieux aquatiques ou humides ne seront donc pas possibles.

L'autorisation des hébergements sur le site d'Uzurat n'aura que peu d'incidences sur les milieux de la ZNIEF et ses espèces, si ce n'est de potentielles nuisances liées à la fréquentation du site.





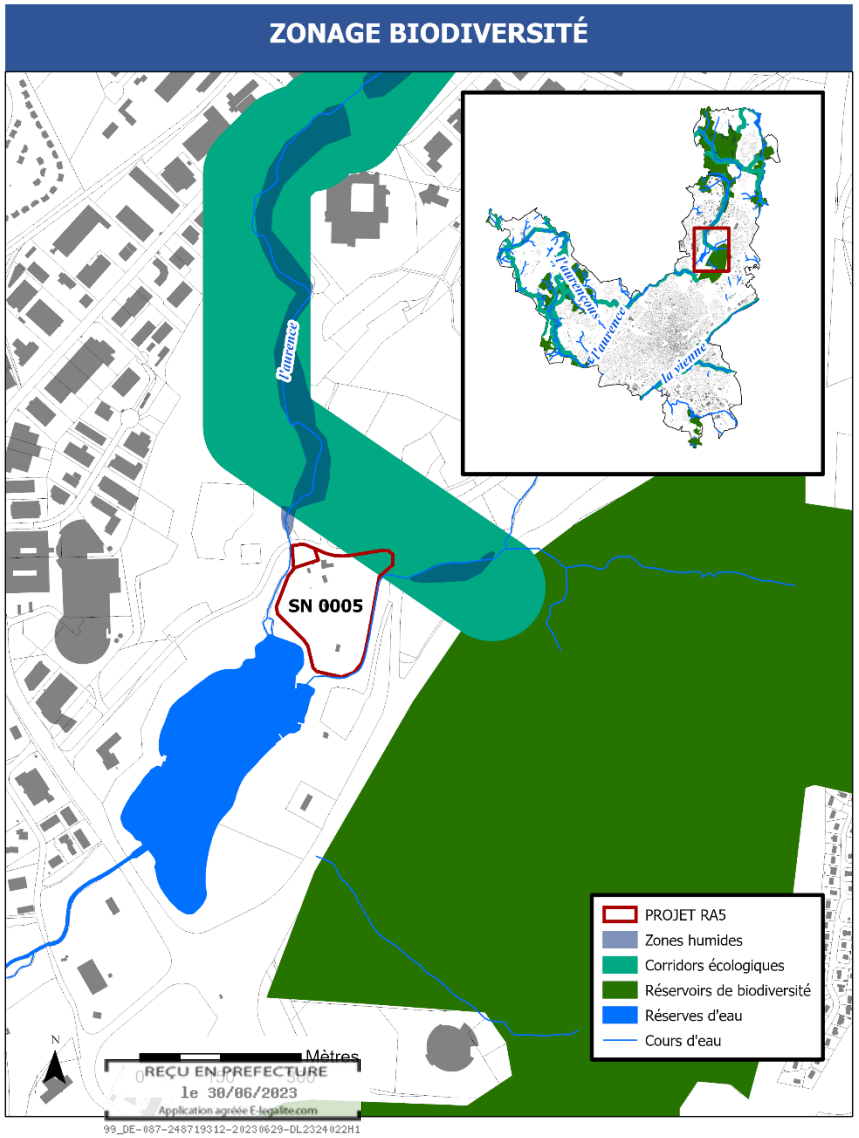
LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le service des espaces naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).
Sur la commune de Limoges, on observe qu'elles se localisent majoritairement dans les espaces agricoles identifiés par Corinne Land Cover et/ou aux niveaux de La Vienne et des zones humides.

Comme expliqué précédemment, le site se trouve dans un contexte de milieux naturels, boisés et aquatiques, bien que ceux-ci soient aménagés pour le loisir.
Une continuité écologique constituée du corridor boisé et aquatique formé par la vallée de l'Aurence et sa ripisylve et le réservoir de biodiversité du bois de la Bastide a été identifiée par la direction des espaces naturels de Limoges Métropole.
Une seconde continuité peut être identifiée sur le cours d'eau de l'Aurence comprenant également le lac et les milieux humides qui l'accompagnent. Le potentiel écologique de cette continuité est tout de même moindre, du fait de l'aménagement conséquent de ces berges et de la fréquentation humaine.
La volonté de renaturation du site de l'ancien camping peut être favorable à cette continuité écologique et permettre de renforcer le lien entre le corridor boisé et le plan d'eau.

Les incidences du projet sur ces deux continuités sont essentiellement liées au potentielles eaux de ruissellements et aux nuisances liées à la hausse de la fréquentation humaine (nuisances sonores et pollution lumineuse). Il est à noter que la gestion des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et qu'elle doit se faire à la parcelle. De plus, le site étant déjà très fréquenté, la présence du centre de loisirs n'entrainera pas une hausse trop importante des nuisances.

La parcelle du projet n'est pas directement concernée par un espace de préservation de la biodiversité



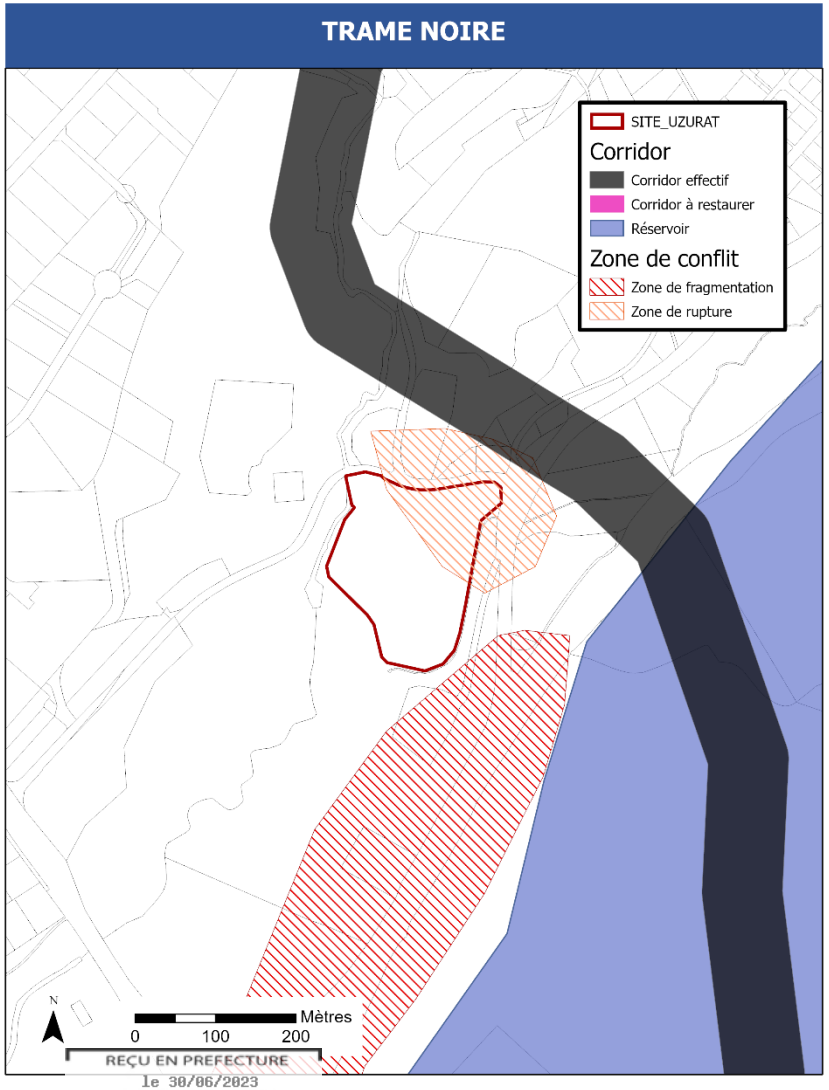
LA TRAME NOIRE

La direction des espaces naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).
Sur la commune de Limoges, on observe qu'elles se localisent majoritairement dans les espaces agricoles identifiés par Corinne Land Cover et/ou aux niveaux de La Vienne et des zones humides.

Comme expliqué précédemment, le site se trouve dans un contexte de milieux naturels, boisés et aquatiques, bien que ceux-ci soient aménagés pour le loisir.
Une continuité écologique constituée du corridor boisé et aquatique formé par la vallée de l'Aurence et sa ripisylve et le réservoir de biodiversité du bois de la Bastide a été identifiée par le service des espaces naturels de Limoges.
Une seconde continuité peut être identifiée sur le cours d'eau de l'Aurence comprenant également le lac et les milieux humides qui l'accompagnent. Le potentiel écologique de cette continuité est tout de même moindre, du fait de l'aménagement conséquent de ces berges et de la fréquentation humaine.

Les incidences potentielles sur ces deux continuités sont liées au potentielles eaux de ruissellements et aux nuisances liées à la hausse de la fréquentation humaine (nuisances sonores et pollution lumineuse). Il est à noter que la gestion des eaux pluviales est encadrées par le règlement du PLU et qu'elle doit se faire à la parcelle. De plus, le site étant déjà très fréquenté, la présence du centre de loisirs n'entrainera pas une hausse trop importante des nuisances.

La parcelle du projet n'est pas directement concernée par un espace de préservation de la biodiversité



REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'Utilité Publique qui s'impose aux documents d'urbanisme.

○ Monuments historiques :

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription et un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui se divise en deux catégories :
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre adapté appelé périmètre délimité des abords (PDA) qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

Sur la commune de Limoges on dénombre une soixantaine de monuments historiques.
Le site du camping est concerné par le périmètre de protection de la villa Brachaud.

○ Site Patrimonial Remarquable :

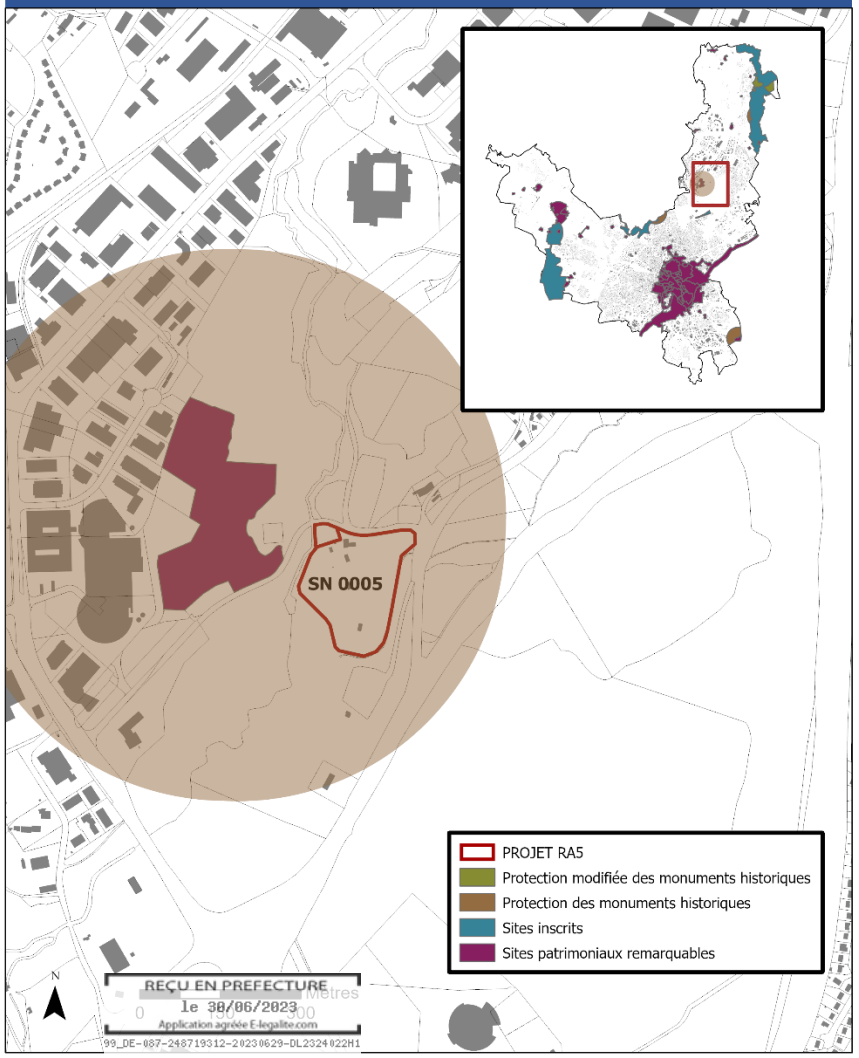
Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Le SPR se divise en plusieurs zones de protection suivant les espaces urbains. Chaque zone possède son propre règlement.
Le secteur du projet est situé à proximité du périmètre d'un SPR avec la Cité gallo-romaine de Brachaud.

○ Sites inscrits :

L'objectif du site inscrit est la conservation de milieux et paysage, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. La commune de Limoges possède 6 sites inscrits sur son territoire.

Bien que situé à proximité d'un SPR le projet envisagé sur le site de l'ancien camping n'aura que peu de répercussions sur le patrimoine, l'aspect et l'intégration des constructions étant encadrés par le règlement écrit du PLU.

CONTEXTE PATRIMONIAL





RISQUES ET NUISANCES

○ Les risques naturels :

RISQUE INONDATION

Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

Limoges est soumise à un risque majeur d'inondation. Plusieurs Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) sont effectifs sur cette commune :

→ Le PPRi de la Vienne,
→ Le PPRi de l'Auzette,
→ Le PPRi de La Valoine,
→ Le PPRi de l'Aurence.

Le secteur du projet n'est pas compris dans le périmètre d'un PPRi.

RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise un risque sismique « faible ». Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

AUTRES RISQUES

La commune de Limoges est concernée par un risque de mouvement de terrain. En ce qui concerne les feux de forêts, le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme un département à risque. Cependant, des interventions ont déjà eu lieu sur la commune de Limoges.

○ Les risques technologiques :

RISQUE INDUSTRIEL

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entrainant des conséquences immédiates graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'Etat répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter et les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses**). Les ICPE industrielles de la zone d'activités sont éloignées du site de l'ancien camping. De plus le seul site SEVESO de la commune se trouve à l'opposé du centre-ville.**

SITES ET SOLS POLLUÉS

Il y a 15 sites et sols pollués (BASOL) sur la commune de Limoges. La base de données BASIAS sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services indique, quant à elle, la présence d'anciens sites pollués aux alentours du lac.
Pour autant, le site de projet n'est pas concerné par ce risque de pollution.

RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux TMD peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très règlementé dans chaque catégorie de transports. Seule la commune de Limoges est soumise aux risques de transport de matières dangereuses notamment par l'axe de l'A20. **Toutefois le projet n'est pas proche d'un axe sou[illegible].**

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com



RISQUES ET NUISANCES

RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

La commune de Limoges est concernée par le risque de rupture de barrage notamment avec les barrages de Saint-Marc, Lavaud-Gelade et Vassivière. Elle est soumise au risque majeur de rupture de barrages. **Elle est soumise au risque majeur de rupture de barrage.**

- **Les nuisances :**

NUISANCE SONORE

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports : l'A20 – N141 – N147 – N520 – D941 – D979 – D704, le réseau de voies ferrées, la ceinture des boulevards et les radiales permettant de relier le centre-ville aux boulevards.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêté Préfectoral du 3 février 2016, qui induit des périmètres de part et d'autres des voies. Les nouvelles constructions devront respectées des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein de ces périmètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

NUISANCE OLFACTIVE ET QUALITÉ DE L'AIR

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants dans Limoges Métropole.

La qualité de l'air se maintient donc à un bon niveau sur la commune de Limoges.

De manière générale, le projet de création d'un centre de loisirs et d'hébergement ne participera pas à augmenter l'exposition de la population à des risques ou nuisances, qu'ils soient anthropiques ou naturels car le site est déjà très fréquenté.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



RESSOURCE EN EAU

○ La gestion de la ressource en eau :

La modification simplifiée devra respecter les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau qui implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

→ La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;

→ L'élaboration et la mise en œuvre des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle des bassins versants en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Les deux communes s'inscrivent dans le bassin versant du SDAGE Loire-Bretagne et dans le sous-bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été élaboré et approuvé en décembre 2013.

○ L'alimentation en eau potable :

La gestion de l'eau potable est gérée en régie par Limoges Métropole sur la commune de Limoges.

La ville possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Mazelle. On observe sur la commune un Périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Le site d eprojet n'est cependant pas concerné par ces servitudes.

○ L'assainissement :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Limoges Métropole a la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les égouts publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'assainissement non-collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Celui-ci intervient sur le territoire de 20 communes.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



MILIEUX

SYNTHÈSE	IMPACTS
La parcelle du projet est identifiée comme un espace artificialisé en équipements sportifs et de loisirs, inscrit dans des milieux naturels à vocation de loisirs.	La création du centre de loisirs avec hébergement sur un site déjà aménagé et en grand partie artificialisé participe à amoindrir les impacts sur les milieux
La commune de Limoges n'abrite pas de site NATURA 2000. Les sites les plus proches sont situés à plus de 10 km vis-à-vis du secteur de projet	Les potentielles interactions entre le site de projet et les sites NATURA 2000 **seront nulles**, au vu des caractéristiques du projet (incidences très localisées ou liées au réseau hydrographique).
Le projet est situé à proximité immédiate de la ZNIEFF des Zones humides de Grossereix et Tourbière de Bouty mais n'aura que peu d'interactions directes avec ce site protégé	Les impacts **seront minimes** du fait de la situation du projet par rapport à la ZNIEFF la plus concernée.
Le projet se trouve à proximité d'une continuité écologique formée par la vallée de l'Aurence et le bois de la Bastide.	Les incidences du projet **seront minimes** sur la continuité écologique formée par la Vienne. Les impacts éventuels seront liés aux potentielles eaux de ruissellement qui pourraient porter atteinte à la qualité du cours d'eau, mais les systèmes de traitement de ces eaux déjà existant en ville assurent une gestion optimale. Des nuisances liées à la hause de la fréquentation humaine (pollution lumineuse, nuisances sonores etc) pourraient également se porter sur les espèces de faune présentes. A cela il faut ajouter que le projet peut avoir des **répercussions positives** sur les continuités écologiques grâce à la volonté de renaturation et de désimperméabilisation du site.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

SYNTHÈSE	IMPACTS
Le site de projet est proche d'un Site Patrimonial Remarquable de Limoges.	Bien que situé à proximité d'un SPR le projet envisagé sur le site de l'ancien camping n'aura que **peu de répercussions** sur le patrimoine, l'aspect et l'intégration des constructions étant encadrées par le règlement écrit du PLU.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



RISQUES ET NUISANCES

SYNTHÈSE	IMPACTS
Plusieurs risques sont présents sur la commune : risque inondations, un risque sismique faible, un risque lié au TMD et un risque majeur de rupture de barrage	De manière générale, le projet de création d'un centre de loisirs et d'hébergement ne participera pas à augmenter l'exposition de la population à des risques ou nuisances, qu'ils soient anthropiques ou naturels car le site est déjà très fréquenté.

RESSOURCE EN EAU

SYNTHÈSE	IMPACTS
Une gestion de la ressource en eau assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne	La révision allégée respecte les dispositions de la LEMA, le SDAGE et le SAGE
La distribution de l'eau est assurée en régie par Limoges. Un point de captage d'eau est présent sur la commune ainsi que des périmètres de protection de ce captage à l'extrémité nord de la commune. **Le secteur du projet n'est pas concerné par ces protections.** L'assainissement collectif et non-collectif sont assurés par Limoges Métropole sur l'ensemble de la commune.	La création du centre de loisirs avec hébergements générera des besoins potentiellement plus importants en adduction d'eau potable et en gestion des eaux usées.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



CONSOMMATION D'ESPACE

SYNTHÈSE	IMPACTS
La création du centre de loisirs pourra entrainer une artificialisation plus poussée de la parcelle concernée, le site étant tout de même déjà aménagé et bâti.	Suivant le réemploi ou non des bâtiments ou non et la création de nouvelles constructions, une artificialisation du sol plus importante de la zone peut être induite. Cependant cette artificialisation est encadrée par le règlement écrit de la zone Nlg, qui réduit l'emprise au sol des constructions à 15% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

SYNTHÈSE

La révision allégée du PLU de la commune de Limoges a pour objet d'autoriser l'hébergement sur la zone afin de créer un centre de loisirs. Cette évolution impactera peu l'environnement. Le cadre de vie, la santé humaine seront préservés de toute incidence.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



V – SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1



Retours des avis PPA et de l'enquête publique

Les Personnes Publiques Associées ont toutes émis des avis favorables au projet présenté. Des questions ont toutefois été posées lors de la réunion d'examen conjoint qui les a réunies. Les réponses apportées par Limoges Métropole et la Ville de Limoges ont permis d'apporter des précisions quant au projet et de lever les réserves que pouvaient avoir les PPA.

Aucune participation du public n'a été relevée lors de l'enquête publique.

Au vu de ces éléments le commissaire enquêteur a émis **un avis favorable sans réserve.**

De fait, le projet de révision allégée du PLU de Limoges n'est pas modifié entre l'arrêt et son approbation.

Les quelques évolutions apportées sur au règlement graphique vis-à-vis de la version d'arrêt présentée en septembre 2022 sont dues à d'autres procédures d'évolution du PLU menées en parallèle et approuvées entre-temps.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230629-DL2324022H1