PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE

DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Limoges Métropole
Communauté urbaine

LE PALAIS SUR VIENNE

Arrêté d'engagement de la modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme du Palais-sur-Vienne par le Président de Limoges Métropole le 13/12/2024
Approbation de la modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme du Palais-sur-Vienne par le Conseil Communautaire le .../.../....

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION 4

1. CONTEXTE 4
- 1.1. Contexte 4
- 1.2. Objet de la modification simplifiée n°7 4

2. PROCÉDURE 4
- 2.1. Le choix de la modification simplifiée 4
- 2.2. La procédure de modification simplifiée 5
  - *2.2.1. Engagement de la procédure de modification simplifiée 5*
  - *2.2.2. Examen au cas par cas 5*
  - *2.2.3. Consultation des PPA 5*
  - *2.2.4. Mise à disposition du public 6*
  - *2.2.5. Approbation 6*
  - *2.2.6. Le rapport justificatif 6*

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS 8

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION 8
- 1.1. Éléments de contexte 8
  - *1.1.1. Le principe d'un changement de destination 8*
  - *1.1.2. Contexte général 9*
  - *1.1.3. L'objectif poursuivi 9*
- 1.2. Description du projet et justifications 9
  - *1.2.1. Le respect des critères d'identification 9*
  - *1.2.2. L'absence d'atteinte à l'activité agricole 9*
  - *1.2.3. Rectification d'une erreur matérielle sur le règlement écrit 10*
  - *1.2.4. Photographies des bâtiments 10*

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES 11
- 2.1. Le règlement graphique - identification de deux nouveaux bâtiments 11
- 2.2. Le règlement écrit - correction d'une erreur matérielle 12

SOMMAIRE

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS 13

3.1. Compatibilité du projet avec le PADD 13
3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT 14

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 15

4.1. Occupation du sol et consommation d'espace 15
4.2. Milieux naturels 16
4.3. Continuités écologiques 21
4.3.1. La trame verte et bleue 21
4.3.2. L'atlas des continuités écologiques du SCoT 22
4.3.3. La trame noire 23
4.4. Zones humides et réseau hydrographique 24
4.5. Espaces boisés classés 25
4.6. Paysage et patrimoine 26
4.7. Risques et nuisances 27
4.7.1. Risques 27
4.7.2. Nuisances 28
4.8. Gestion des eaux 29
4.8.1. La gestion de la ressource en eau 29
4.8.2. L'alimentation en eau potable 29
4.8.3. L'assainissement 29
4.8.4. Les eaux pluviales 29
4.9. Énergie 30

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 31

I. INTRODUCTION

1. CONTEXTE

1.1. Contexte

La commune du Palais-sur-Vienne comptait 5947 habitants en 2021 selon les chiffres de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). C'est une commune largement urbanisée mais également composée d'espaces naturels importants. Elle est située dans la première couronne de l'agglomération de Limoges.

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 18 décembre 2020.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU s'articule autour de cinq orientations de développement stratégiques :

- Orientation n°1 : Construire une commune attractive à l'échelle de l'agglomération de Limoges en s'appuyant sur les atouts du territoire ;
- Orientation n°2 : Concilier accueil d'une nouvelle population et maintien de la population actuelle en préservant le cadre de vie ;
- Orientation n°3 : Agir sur la qualité urbaine, préserver l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés ;
- Orientation n°4 : Mieux intégrer l'activité économique aux enjeux du territoire de demain ;
- Orientation n°5 : Respecter et consolider l'armature naturelle de la commune.

1.2. Objet de la modification simplifiée n°7

La modification simplifiée n°7 du PLU de la commune du Palais-sur-Vienne vise à identifier trois nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination dans les zones agricole et naturelle ainsi que de corriger une erreur matérielle située dans les dispositions générales du règlement écrit. Cette erreur figure dans les références de l'article indiquant que le PLU délimite les bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricole et naturelle. Cette modification est donc en lien avec l'objet principal de la modification simplifiée.

2. PROCÉDURE

2.1. Le choix de la modification simplifiée

Les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels l'évolution du PLU est soumise à une révision. Ainsi, le PLU est révisé lorsque :

- les orientations du PADD sont modifiées ;
- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière est réduit ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite ou lorsque l'évolution est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- l'évolution prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent ;
- l'évolution porte sur la création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'évolution n'entrant pas dans ce cadre, il n'est pas soumis à la procédure de révision.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet d'évolution n'est pas soumis à une révision en vertu de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsqu'il est décidé de modifier le règlement, les OAP ou le Programme d'orientation et d'action (POA). La procédure de modification peut être de droit commun ou s'effectuer selon une procédure simplifiée.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme énumère les cas dans lesquels la procédure est soumise à une modification de droit commun. Ainsi, le PLU est modifié selon une procédure de droit commun lorsque le projet de modification :

- majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminue les possibilités de construire;
- réduit une zone urbaine ou à urbaniser.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le cas échéant, selon l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut revêtir une forme simplifiée dans les autres cas que ceux décrits précédemment.

Cette forme simplifiée se différencie de la procédure de modification de droit commun par le fait que la procédure n'est pas soumise à enquête publique mais seulement à une mise à disposition du public.

Le projet de modification n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, ce dernier est soumis à la procédure de modification simplifiée.

2.2. La procédure de modification simplifiée

2.2.1. Engagement de la procédure de modification simplifiée

L'article L.153-37 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure a été engagée par arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 13 décembre 2024.

2.2.2. Examen au cas par cas

Conformément aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, la personne publique responsable de l'évolution du PLU peut décider de réaliser une évaluation environnementale lorsque cette dernière est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Lorsqu'elle estime que le projet n'est pas susceptible de présenter de telles incidences, elle peut décider de ne pas le soumettre à évaluation environnementale, par délibération, à l'appui d'un avis conforme de l'autorité environnementale.

Le présent dossier a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme le 28 mars 2025. Par décision n°MRAe 2025ACNA63 en date du 28 mai 2025, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification.

Par délibération en date du 24 juin 2025, le conseil communautaire de Limoges Métropole a décidé de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale conformément à l'avis de la MRAe précité.

2.2.3. Consultation des PPA

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis aux Personnes publiques associées (PPA) et notifié au maire de la commune du Palais-sur-Vienne.

Bilan des avis des PPA

L'Agence régional de santé (ARS), la Chambre d'agriculture (CA), la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) et la Direction des services départementaux de l'éducation nationale (DSDEN) ont fait savoir qu'ils n'avaient pas d'observations particulières à formuler sur le projet de modification.

Le Département de la Haute-Vienne confirme que la commune n'est pas concernée par un Espace naturel sensible (ENS) et que bien que la commune ne possède pas de ZNIEFF sur son territoire, deux ZNIEFF sont situées à dans un rayon proche de l'emprise de la modification, ce que le dossier laisse apparaître. Également, il attire l'attention de la collectivité sur le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) qui est sans lien avec le projet de modification. Enfin, le Département rappelle l'importance de l'objectif de zéro artificialisation nette. Le projet s'inscrit en partie dans cet objectif puisqu'il permet de créer de nouveaux logements en permettant aux anciens bâtiments agricole vacant de changer de destination.

La Direction départementale des territoires (DDT) relève la proximité des bâtiments désignés au PLU avec la servitude T1 qui porte sur la protection du domaine public ferroviaire qui pourrait limiter les possibilité constructibles sur cette parcelle.
Le projet ayant pour objet d'identifier des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, il ne vise pas à permettre de nouvelles constructions et n'est donc pas contradictoire avec la présence de la servitude qui, de surcroit, est située en contrebas de la parcelle sur laquelle se situent les bâtiments.
Le syndicat d'étude et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) confirme que le projet s'inscrit dans les orientations n°54 et 57 qui concourent

à lutter contre la vacance en facilitant la réhabilitation des bâtiments vacants. Le bureau syndical émet un avis favorable sous condition qu'une étude de sol garantisse que les terrains soient en capacité de supporter un assainissement individuel qui réponde aux normes du SPANC.
Les services du SPANC ont été associés à l'élaboration du projet de modification simplifiée au cours duquel ils ont émis un avis de principe favorable sur la possibilité de réaliser des assainissements individuels sur ces parcelles. La réalisation des systèmes d'assainissement individuels dans le cadre des changements de destination devront faire l'objet d'un accord du SPANC nécessaire à l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

2.2.4. Mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 1er octobre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public lors des procédures de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et les éventuels avis émis par les PPA seront mis à disposition du public en mairie du Palais-sur-Vienne et au siège de Limoges Métropole accompagné d'un registre permettant au public de présenter ses observations pendant 1 mois.

Bilan de la mise à disposition

La mise à disposition du public s'est tenue en mairie du Palais-sur-Vienne et au siège de Limoges Métropole ainsi que sur les sites internet respectifs du 26/08/2025 au 29/09/2025 inclus.

Aucune participation du public n'a été relevée sur les registres et aucune observation n'a été réceptionnée sur les modalités de communications prévues.

2.2.5. Approbation

À l'issue de la mise à disposition, le président de Limoges Métropole ou son représentant en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

2.2.6. Le rapport justificatif

Le présent document a pour objectif de présenter les modifications du PLU envisagées dans la présente procédure et de justifier ces dernières.

À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU afin d'actualiser les données du document.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le schéma ci-dessous illustre le parcours administratif de la présente procédure de modification simplifiée.

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Arrêté de lancement du Président de Limoges Métropole de la modification simplifiée du PLan Local d'Urbanisme

↓

Elaboration du projet de modification - Etudes
Réalisation du dossier d'examen au cas par cas

Envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour notification et avis

Envoi du dossier d'examen au cas par cas à la MRAe

↓

Publication et affichage des modalités de mise à disposition ⟷ **Publication d'un avis au public dans un journal Affichage en mairie et à Limoges Métropole = 8 jours avant le début de la mise à disposition**

↓

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée et des avis PPA pendant 1 mois, avec ouverture d'un registre en mairie et à Limoges Métropole

Prise en compte et modifications éventuelles du projet

↓

Délibération du Conseil Communautaire pour l'Approbation du bilan de la mise à disposition et de la modification simplifiée

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

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

1.1. Éléments de contexte

La présente procédure a pour objectif d'identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricole et naturelle.

1.1.1. Le principe d'un changement de destination

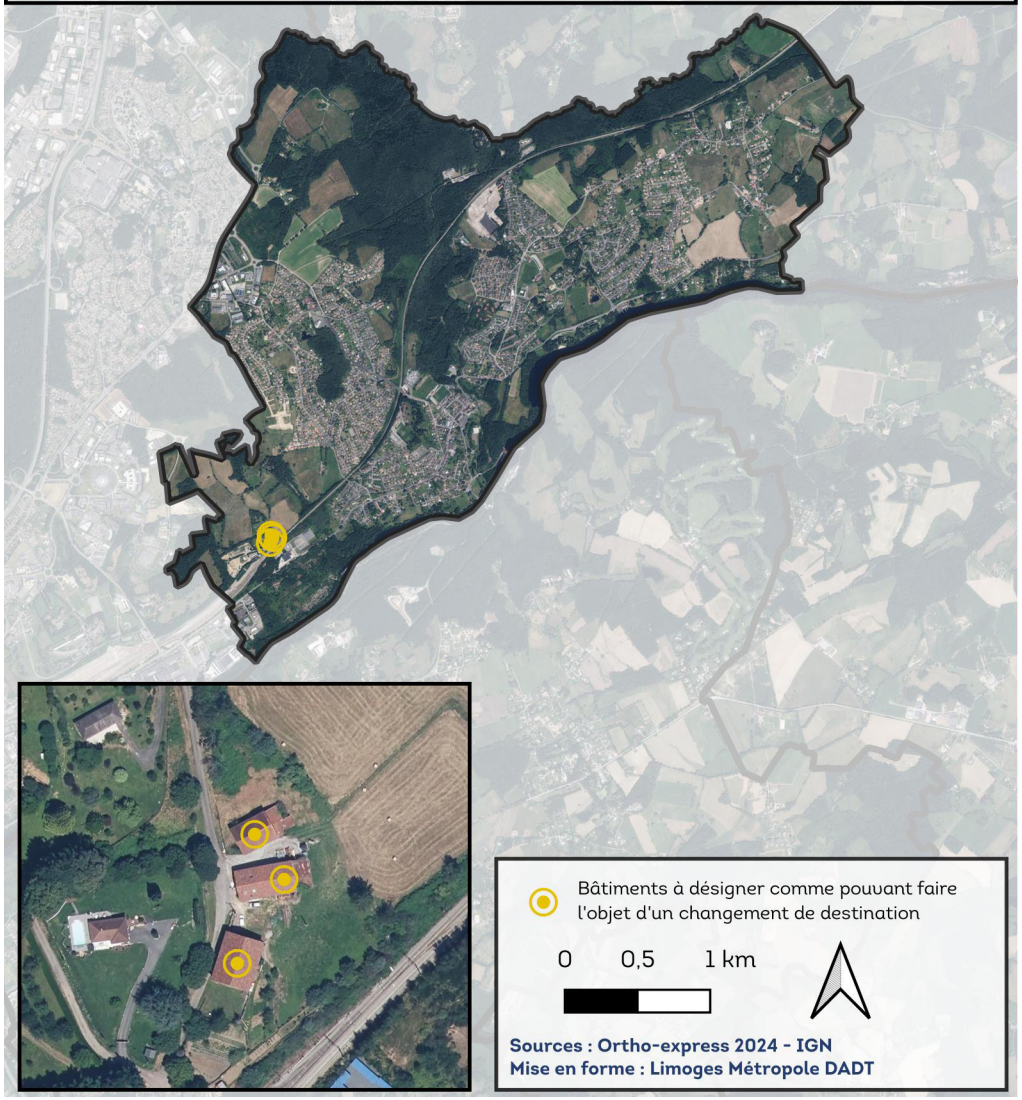
La destination d'un bâtiment répond aux destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme (articles R.151-27 et 28). Chaque destination est divisée en plusieurs sous-destinations. Elles répondent à l'usage pour lequel la construction est prévue.
La destination d'un bâtiment est celle qui est inscrite lors de son permis de construire. En cas d'absence de permis de construire, la destination d'un bâtiment s'apprécie au regard des caractéristiques propres de la construction (CE, 8 juillet 2024, Ville de Paris n° 475634).

L'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme offre la possibilité de désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles, naturelles et forestières à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une fois le bâtiment identifié, le changement de destination intervient à la suite :
- d'un permis de construire s'il a pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment ;
- d'une déclaration préalable dans les autres cas et uniquement sur les changements de destination et non entre sous-destination d'une même destination.

Le contrôle des destinations ne s'effectue qu'entre destinations et non entre les sous-destinations.

PLAN DE SITUATION



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

1.1.2. Contexte général

À la suite de demandes de plusieurs communes relatives à l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones agricole et naturelle du PLU, un courrier du Président de Limoges Métropole a été adressé aux maires de l'ensemble des communes membres pour connaître le besoin, le cas échéant, de procéder à la désignation de nouveaux bâtiments dans les différents PLU.

1.1.3. L'objectif poursuivi

Cette démarche s'inscrit dans une logique de lutte contre la vacance en zone rurale, de dynamisation des hameaux et villages et de préservation du patrimoine bâti. Le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise leur réhabilitation et participe donc à la préservation de leur caractère patrimonial et architectural. Cet objectif est à concilier avec les activités agricoles afin d'éviter les éventuels conflits d'usage.
Des critères ont été définis par la collectivité pour assurer la cohérence de la désignation de ces bâtiments, le respect des objectifs précités et des conditions de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme.
Ces critères tiennent compte de :

- la desserte par les réseaux (eau potable, électricité et l'accessibilité) ,
- l'absence d'atteinte à l'activité agricole (bâtiment vacant, absence d'usage agricole, périmètre de réciprocité de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime),
- la nature du bâtiment et son caractère architectural et patrimonial.

1.2. Description du projet et justifications

La commune du Palais-sur-Vienne a identifié trois bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole du PLU. Les bâtiments sont situés dans le lieu-dit de Ventenat. Ce sont d'anciennes granges agricoles en pierres présentant un caractère architectural et patrimonial typique de la campagne limousine. L'une d'entre elles est accolée à une maison d'habitation.

1.2.1. Le respect des critères d'identification

Concernant le respect des critères énoncés ci-dessus, ces bâtiments sont desservis :

- par le réseau public d'eau potable ;
- par le réseau électrique ;
- par une voie publique accessible et sécurisée ;
- par la Défense extérieure contre l'incendie (DECI).

Ces éléments seront appréciés plus finement à l'occasion d'un éventuel permis de construire ou d'une déclaration préalable.

1.2.2. L'absence d'atteinte à l'activité agricole

L'identification de ces bâtiments ne portera pas atteinte à l'activité agricole.

D'une part, les bâtiments sont réputés vacants et sans usage agricole.

D'autre part, l'article L.111-3 du code rural impose que *«lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire».*
Ce «principe de réciprocité» s'applique notamment aux bâtiments agricoles de stockage ou d'élevage. Le projet d'évolution s'inscrit dans le respect de ce principe, aucun des bâtiments à désigner ne se situant à proximité d'un bâtiment agricole en cours d'exploitation.

Enfin, l'éventuel changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone agricole et de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle lors de l'instruction du permis de construire conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

1.2.3. Rectification d'une erreur matérielle sur le règlement écrit

Le projet de modification intègre aussi une rectification d'erreur matérielle. En effet, l'article 3 des dispositions générales du règlement écrit renvoie vers l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour l'identification «des anciennes granges» pouvant changer de destination. L'article en question traitant des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), il ne correspond manifestement pas avec l'objet de la mention qui lui précède.

1.2.4. Photographies des bâtiments

Les bâtiments à désigner au PLU sont reportés ci-contre :

1





2



3

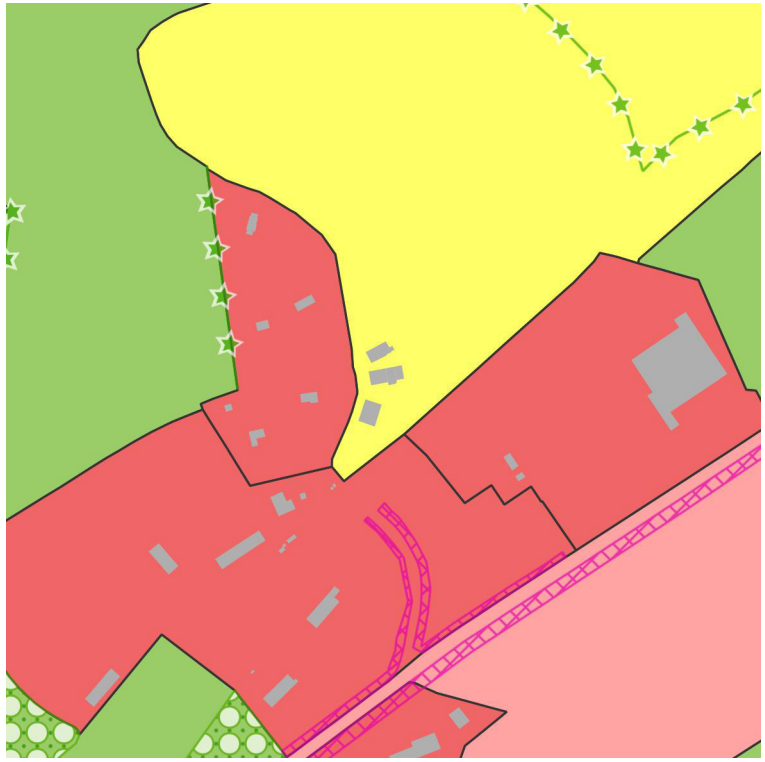


II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

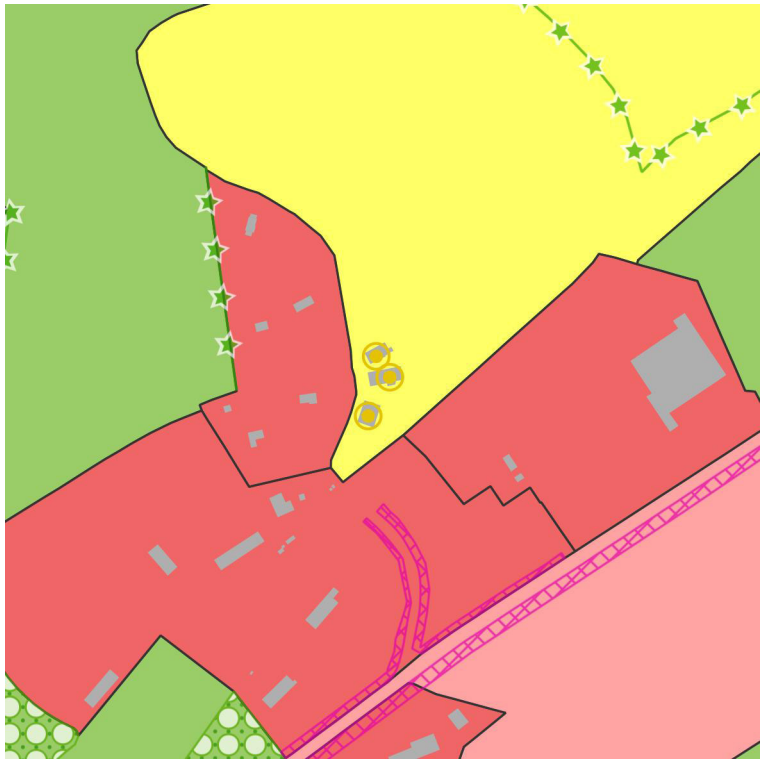
2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

2.1. Le règlement graphique - identification de deux nouveaux bâtiments

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera trois nouvelles prescriptions ponctuelles sur des bâtiments cadastrés sections AY n°31 et n°32 les désignant comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

PLU
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière

PLU
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

2.2. Le règlement écrit - correction d'une erreur matérielle

Une erreur matérielle en lien avec la présente modification a été identifiée dans les dispositions générales du règlement écrit. En effet, les dispositions générales font référence aux changements de destination en citant l'article L.151-13 du code de l'urbanisme qui traite des STECAL au lieu de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Il convient de corriger l'erreur matérielle en faisant mention de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et de modifier l'expression «anciennes granges» par «bâtiments» pour coller à la rédaction de l'article. Ce changement sémantique est sans incidence sur l'application du PLU.

Dispositions générales

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines :
  - Zones UG : zones urbanisées déclinées en sous-secteurs :
  - UG1 : secteur de centre-ville
  - UG2 : tissu urbain mixte à dominante de maisons individuelles
  - UG3 : les secteurs à caractère architectural remarquable, un sous-secteur UG3c correspond à l'ancienne cité CGEP
  - UG4 : les équipements publics spécifiques
  - UG5 : secteur de loisirs
  - Zones UE : zones urbaines à vocation industrielles, artisanales et commerciales dont 1sous secteur :
    - UEr : zone dédiée à la production d'énergies renouvelables
- des zones à urbaniser 1AU dites zones à urbaniser à court terme déclinées en fonction de leurs vocations futures :
  - 1AUG : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation résidentielle et mixte.
  - 1AUL : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation de loisirs.
  - 1AUE : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation économique.
- des zones à urbaniser 2AU dites à urbaniser à long terme qui nécessiteront une révision ou une modification du présent PLU.
- des zones agricoles A.
- des zones naturelles N.

Le PLU délimite également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général à créer ou à modifier, espaces verts à créer ou à modifier, espaces nécessaires aux continuités écologiques, réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- les terrains classés comme Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer ;
- les haies, alignements d'arbres et tout autre élément à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- les anciennes granges pouvant changer de destination conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- les secteurs concernés par les nuisances sonores des infrastructures.

ARTICLE 4 : EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE LA VOIRIE

Pour toute parcelle concernée par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existante, il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatifs ou encore en raison d'études plus précises rendues nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) service(s) responsable(s) de l'ouvrage.

Article 3 des dispositions générales du règlement écrit actuel

Dispositions générales

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines :
  - Zones UG : zones urbanisées déclinées en sous-secteurs :
  - UG1 : secteur de centre-ville
  - UG2 : tissu urbain mixte à dominante de maisons individuelles
  - UG3 : les secteurs à caractère architectural remarquable, un sous-secteur UG3c correspond à l'ancienne cité CGEP
  - UG4 : les équipements publics spécifiques
  - UG5 : secteur de loisirs
  - Zones UE : zones urbaines à vocation industrielles, artisanales et commerciales dont 1sous secteur :
    - UEr : zone dédiée à la production d'énergies renouvelables
- des zones à urbaniser 1AU dites zones à urbaniser à court terme déclinées en fonction de leurs vocations futures :
  - 1AUG : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation résidentielle et mixte.
  - 1AUL : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation de loisirs.
  - 1AUE : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation économique.
- des zones à urbaniser 2AU dites à urbaniser à long terme qui nécessiteront une révision ou une modification du présent PLU.
- des zones agricoles A.
- des zones naturelles N.

Le PLU délimite également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général à créer ou à modifier, espaces verts à créer ou à modifier, espaces nécessaires aux continuités écologiques, réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- les terrains classés comme Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer ;
- les haies, alignements d'arbres et tout autre élément à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- les bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles, naturelles ou forestières conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
- les secteurs concernés par les nuisances sonores des infrastructures.

ARTICLE 4 : EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE LA VOIRIE

Pour toute parcelle concernée par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existante, il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatifs ou encore en raison d'études plus précises rendues nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) service(s) responsable(s) de l'ouvrage.

Article 3 des dispositions générales du règlement écrit après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe les grandes orientations qui conditionnent les autres éléments du PLU. Ainsi, les règlements écrit et graphique ainsi que les Orientations d'aménagement et programmation (OAP) doivent être compatibles avec le PADD.

On peut considérer que la désignation de bâtiments susceptibles de changer de destination s'inscrit, dans une moindre mesure, dans l'objectif 1/ de l'orientation 2. En effet, la possibilité pour ces bâtiments de changer de destination pourrait permettre d'accueillir une population familiale.

Le projet s'inscrit partiellement dans l'orientation 3, notamment en son objectif 2/. En effet, permettre le changement de destination de bâtiments existants permet de lutter contre le phénomène de vacance tout en participant à la préservation des éléments patrimoniaux.

Les orientations 4 et 5 du PADD contiennent des objectifs ayant pour objet de maintenir et de conforter l'activité agricole. Conformément aux critères énoncés précédemment, les bâtiments objets de la présente procédure sont réputés vacants et n'ayant plus d'usage agricole. En ce sens, la désignation de ces bâtiments susceptibles de changer de destination ne va pas à l'encontre des objectifs du PADD. Également, le changement de destination effectif de ces bâtiments sera conditionné à l'avis conforme de la CDPENAF si le bâtiment est situé en zone agricole et de la CDNPS si le bâtiment est situé en zone naturelle.

D'une manière générale, le projet ne contrevient pas aux orientations et objectifs du PADD ou permet de les décliner.

ORIENTATION 2 : CONCILIER ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION ET MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE

1/ Mettre en œuvre une politique d'habitat au profit de l'accueil d'une population familiale visant à rééquilibrer la pyramide des âges.

ORIENTATION 3 : AGIR SUR LA QUALITÉ URBAINE PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE ENTRE ESPACES NATURELS ET ESPACES URBANISÉS

2/ Optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbains actuels (mise en place d'OAP, reconquête des friches, renouvellement du tissu urbain, etc)

ORIENTATION 4 : MIEUX INTÉGRER L'ACTIVITÉ ECONOMIQUE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE DE DEMAIN

1/ Optimiser le foncier existant voué à l'activité économique politique de revalorisation des zones existantes (de reconquête des friches) Rendre possible la mutation de certains espaces économiques en friche vers de nouvelles fonctions
4/ Maintenir l'activité agricole existante et permettre le développement de projets agricoles en offrant les conditions de maintien d'une agriculture urbaine (agriculture dont les débouchés se font en circuits courts à destination des populations implantées à proximité, maraîchage, projet de ferme pédagogique, etc)

ORIENTATION 5 : RESPECTER ET CONSOLIDER L'ARMATURE NATURELLE DE LA COMMUNE

1/ Conforter les espaces agricoles
2/ Conforter les espaces naturels comme espaces de biodiversité forêt d' Anguernaud vallée du ruisseau du Palais, vallée de la Vienne
3/ Préserver, voire restaurer, les continuités écologiques
4/ Préserver les haies bocagères structurantes
5/ Mettre en avant des îlots de biodiversité au sein des quartiers
6/ Prendre en compte l'importance de l'eau dans le développement du territoire la Vienne bien entendu, mais également le ruisseau du Palais, les zones humides, etc

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat et Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.
Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.
La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de «non contrariété». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en œuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientation et d'objectif (DOO), lequel constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Les orientations 54 à 56 du DOO portent sur la lutte contre la vacance. La présente procédure s'inscrit particulièrement dans l'orientation 54 du DOO qui vise à lutter contre la vacance par le recensement des bâtiments vacants et leur réutilisation ou reconversion.

Le projet s'inscrit dans une logique de lutte contre la vacance en zone rurale, de dynamisation des hameaux et villages et de préservation du patrimoine bâti. Le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise la réhabilitation des bâtiments anciens en préservant leur caractère patrimonial et architectural. Cette démarche peut également permettre de participer à la création de logements sans artificialisation des sols supplémentaire.

Le projet apparaît compatible avec certaines orientations du SCoT et n'est, d'un point de vue général, pas contradictoire avec ce dernier.

Orientations extraites du DOO du SCoT :

Orientation 54 : *«Dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre, privilégier le renouvellement urbain à l'extension de nouvelles zones en recensant, dans les documents d'urbanisme les bâtiments vacants (tous type confondus) et en examinant les possibilités de réutilisation ou de reconversion.»*

Orientation 55 : *«Remettre sur le marché, d'ici 2030, environ 117 logements vacants par an, permettant ainsi de limiter la consommation d'espace d'environ 267 hectares sans aucune augmentation de la tache urbaine.*
L'effort à fournir par les différents territoires sera fonction des spécificités de leur parc vacant :
- l'objectif pour Limoges Métropole qui concerne les trois quarts du parc vacant du SIEPAL, est de diminuer de 20% le nombre de logements vacants, soit de remettre sur le marché environ 100 logements par an d'ici à 2030.»

Orientation 56 : *«Recenser, localiser et caractériser le phénomène de vacance lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.»*

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Occupation du sol et consommation d'espace

La commune du Palais-sur-Vienne se caractérise par une tâche urbaine étendue. Sa limite sud est marquée par la Vienne.

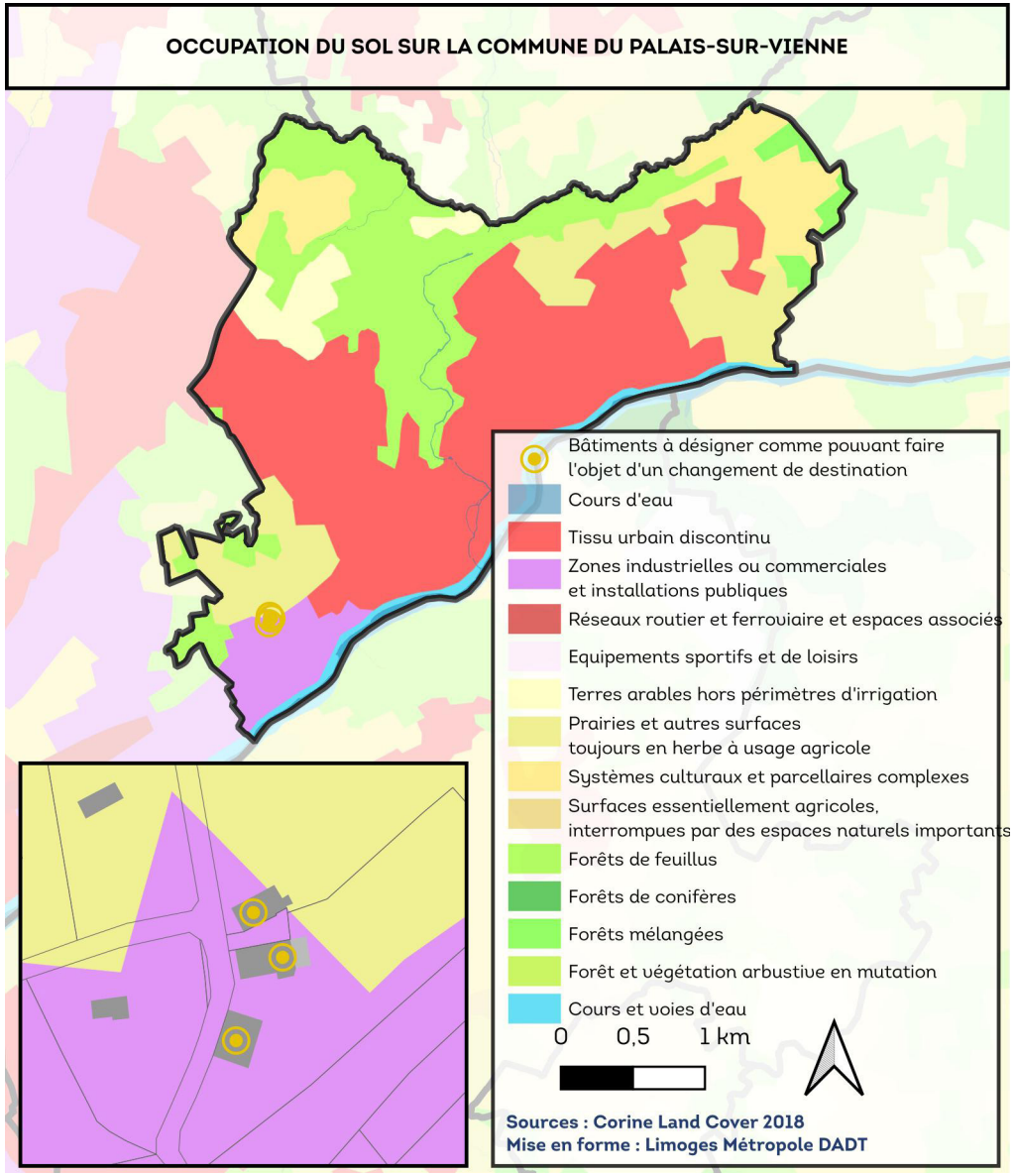
Des zones économiques viennent s'accoler au tissu urbain diffus au sud de la commune.

Le reste du territoire se partage entre des espaces agricoles et des boisements. Les zones agricoles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal. Les boisements, quant à eux sont principalement situés au nord de la commune.

Les bâtiments à désigner sont situés dans une zone référencée comme zone industrielle ou commerciale mais qui correspond en réalité plus à une zone urbaine diffuse. En effet, les bâtiments sont situés au sein d'un petit groupement d'habitations et à proximité d'une petite zone d'activité.

La consommation d'espace supplémentaire est en principe limitée.
Le tableau des destinations de l'article 1.1. de la zone A du PLU n'autorise que les destinations : exploitations agricoles, logements et les locaux techniques et industriels des administrations publiques. Les changements de destination les plus probables seront donc pour de l'habitation.
L'article 2.1.4. «Emprise au sol» du règlement de la zone agricole prévoit une extension limitée des bâtiments à usage d'habitation principale. Cet article prévoit une limitation des extensions de 50% de la surface des bâtiments de moins de 100 m² dans la limite de 40 m² et de 25% de la surface des bâtiments de plus grande surface dans la limite de 40 m² également. Concernant les annexes à l'habitation, le règlement les limite à une emprise bâtie de 35 m² et la réalisation d'une piscine par habitation. L'article 2.1.2. «Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété» du règlement de la zone agricole impose la réalisation des annexes et piscines à moins de 10 m de la construction principale.

En cas de changement de destination vers de l'habitation, ces bâtiments seront soumis aux règles d'extensions et d'implantation limitées des annexes à l'habitation et ne pourraient donc voir leur emprise bâtie que légèrement étendue.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.2. Milieux naturels

Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992) pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La commune du Palais-sur-Vienne ne possède aucun site NATURA 2000 sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.

Les ZNIEFF : éléments de contexte

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : «espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.»
- les ZNIEFF de type II : «espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche les milieux alentours.»

Définition de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est disposé dans les lois suivantes :

-art 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
-art 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
-art 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

La commune du Palais-sur-Vienne ne possède aucune ZNIEFF sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune du Palais-sur-Vienne.

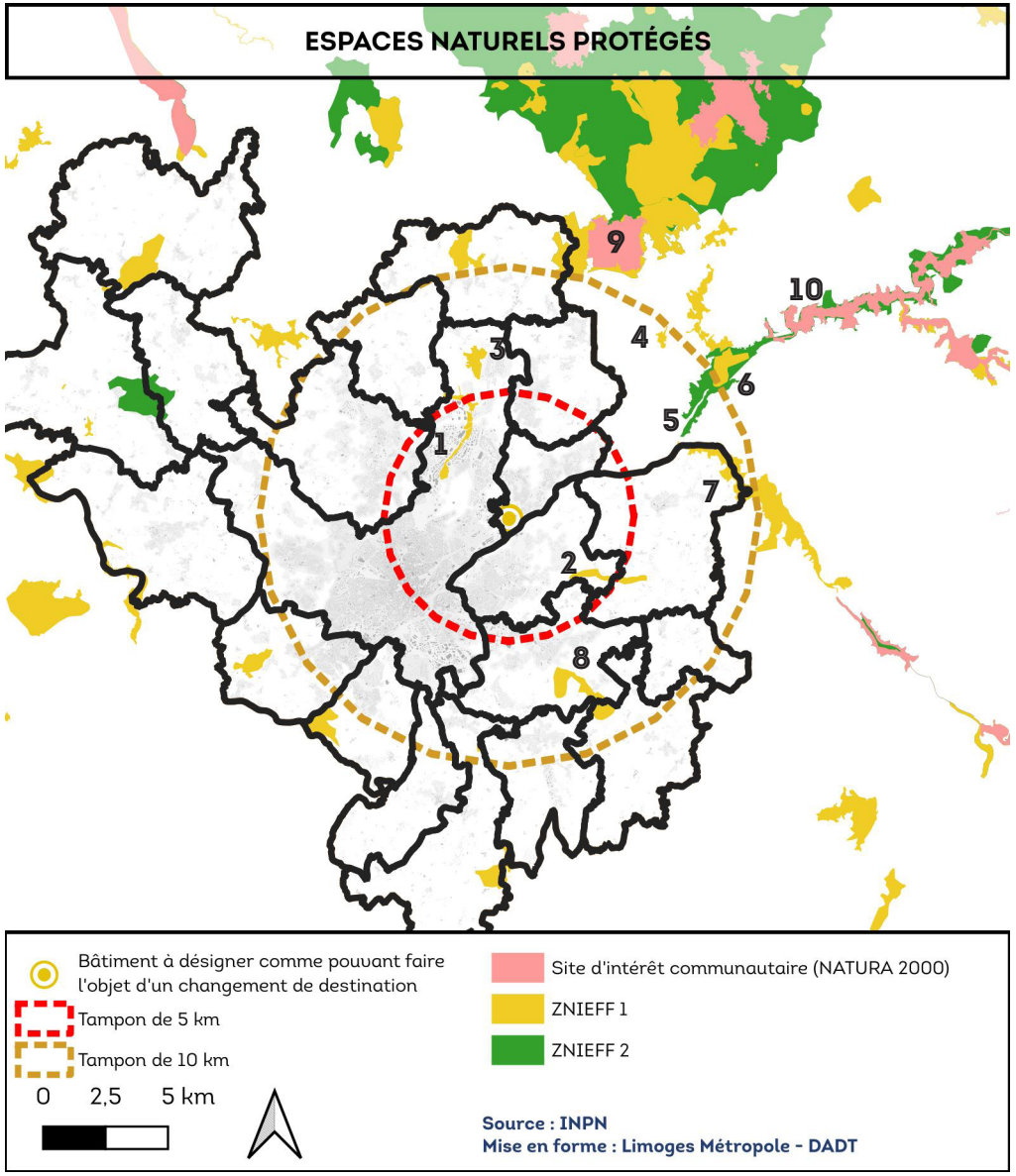
→FR 7401141 Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac (site 9 sur la carte) : le site, qui s'étend sur plus de 690 ha est parcouru de cavités et de boyaux minier, qui ne sont plus exploités et qui abritent maintenant des populations denses de chauves souris de différentes espèces (Grand murin, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Barbastelle, etc). En plus de présenter une grande richesse en termes d'hibernation dans un espace limité, l'intérêt supplémentaire du site relève du fait de sa proximité avec des sites de reproduction et d'hibernation.

Vulnérabilité du site : Le risque premier est le comblement des cavités sans aucune précaution. On peut noter également la dégradation des habitats de chasse, par la déforestation, l'urbanisation, etc...

→ FR 7401146 Vallée du Taurion et affluents (site 10 sur la carte) : le site s'étend sur 5000 ha le long de la vallée du Taurion, de sa source jusqu'à St-Martin-Terressus.
Il a la particularité de présenter une diversité biologique incomparable avec ses gorges sauvages et boisées, ses zones tourbeuses, ses landes sèches et ses pelouses. Plusieurs espèces végétales protégées sur le plan régional et national sont présentes sur le secteur (Bruchia vogesiaca Luronium natans).
Sur le plan faunistique, plusieurs affluents du Taurion présentent des populations intéressantes d'écrevisses à pattes blanches et de moules perlières et enfin, la loutre est un hôte régulier des lieux.

Vulnérabilité du site : Les risques principaux sont l'abandon des pratiques pastorales d'autrefois, le boisement des milieux ouverts et l'artificialisation de certains peuplements.

Les évolutions envisagées au sein de cette notice ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000 les impacts induits étant très localisés, minimes et situés loin des sites.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

ZNIEFF : études des incidences potentielles

Deux ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

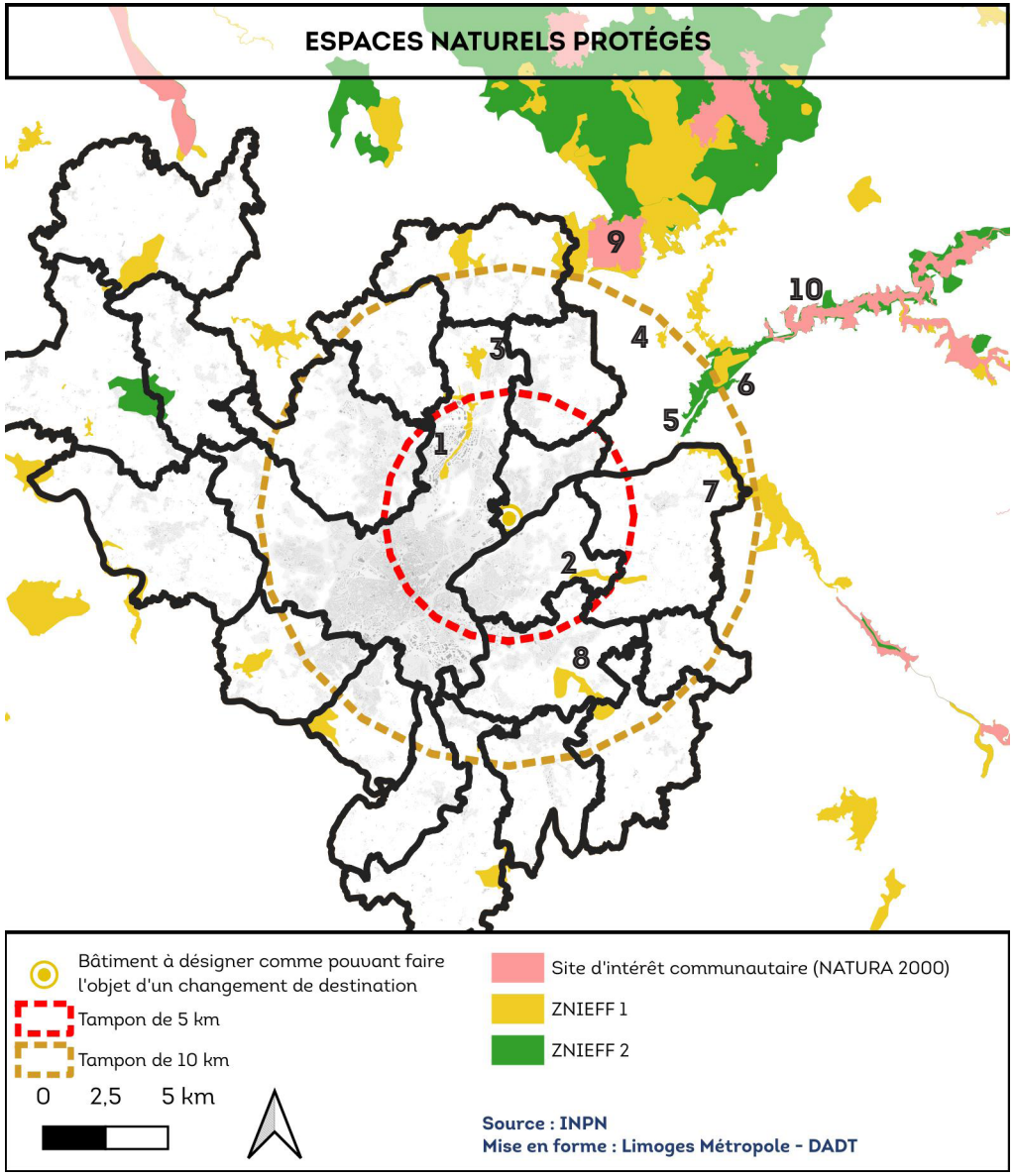
→ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 1 sur la carte)

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

«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 boisement humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est affectée par les rejets d'eaux pluviales et parfois d'eaux usées des zones commerciales et des usines proches. Le milieu y est donc en partie dégradé. Cependant, cette bande boisée joue aussi un rôle primordial de corridor écologique qui permet à la faune de se déplacer sans trop de contrainte dans cette zone très anthropisée. Les oiseaux en migration rampante comme les passereaux utilisent préférentiellement cette voie boisée. Il en est de même pour les mammifères de passage.

Cette ZNIEFF constitue une 'oasis' au sein d'un secteur hyper anthropisé.

Au niveau de la faune on trouve ici quelques oiseaux des zones humides de passage ou en nidification, comme la Rousserolle effarvatte, la Bécassine des marais ou le Tarin des aulnes. La Bouscarle de Cetti, espèce rare en Limousin y niche, tout comme la Pie-Grièche écorcheur. La Vipère aspic (Vipera aspis) fréquente les talus bordant de la zone humide, occupée elle par la Couleuvre à collier helvétique (Natrix helveticus). L'Orvet fragile (Anguis fragilis) a également été vu sur ce site. Les mammifères amphibies comme le Campagnol amphibie (Arvicola sapidus), le Putois d'Europe (Mustela putorius) et la Loutre d'Europe (Lutra lutra) passent regulièrement sur la ZNIEFF.
La ZNIEFF est aussi un couloir de passage pour le Renard roux (Vulpes vulpes), le Sanglier (Sus scrofa) , le Chevreuil (Capreolus capreolus), le Martre des pins (Martes martes), le Blaireau (Meles meles), le Fouine (Martes foina), l'Ecureuil roux (Sciurus vulgaris) ou encore le Hérisson d'Europe (Erinaceus



europaeus). Des mares temporaires ou plus pérennes et des chenaux végétalisés (Potamogetonpolygonifolius et Hypericum elodes) sont intéressantes pour les amphibiens, les gastéropodes aquatiques et les odonates.

*Le cortège entomologique d'une manière générale est riche. La rivière l'Aurence (nom faisant allusion à son caractère aurifère) qui traverse la zone abrite des poissons comme le Brochet (Esox lucius), la Truite commune (Salmo trutta fario), le Chabot (Cottus perifretum), la Loche franche (Barbatula barbatula), le Vairon (Phoxinus phoxinus) et la Lamproie de Planer (Lampetra planeri). Sur le plan floristique, on note une réelle diversité de végétations hygrophiles : aulnaie rivulaire, mégaphorbiaies, prairies à joncs, herbiers aquatiques. Le secteur de Bouty se démarque totalement par la présence d'une tourbière en mosa*que avec une lande hygrophile ; bien que surfaciquement restreinte, elle héberge la Droséra à feuilles rondes, la Drosèra intermédiaire, la Parnassie des marais et le Rhynchospore blanc.*

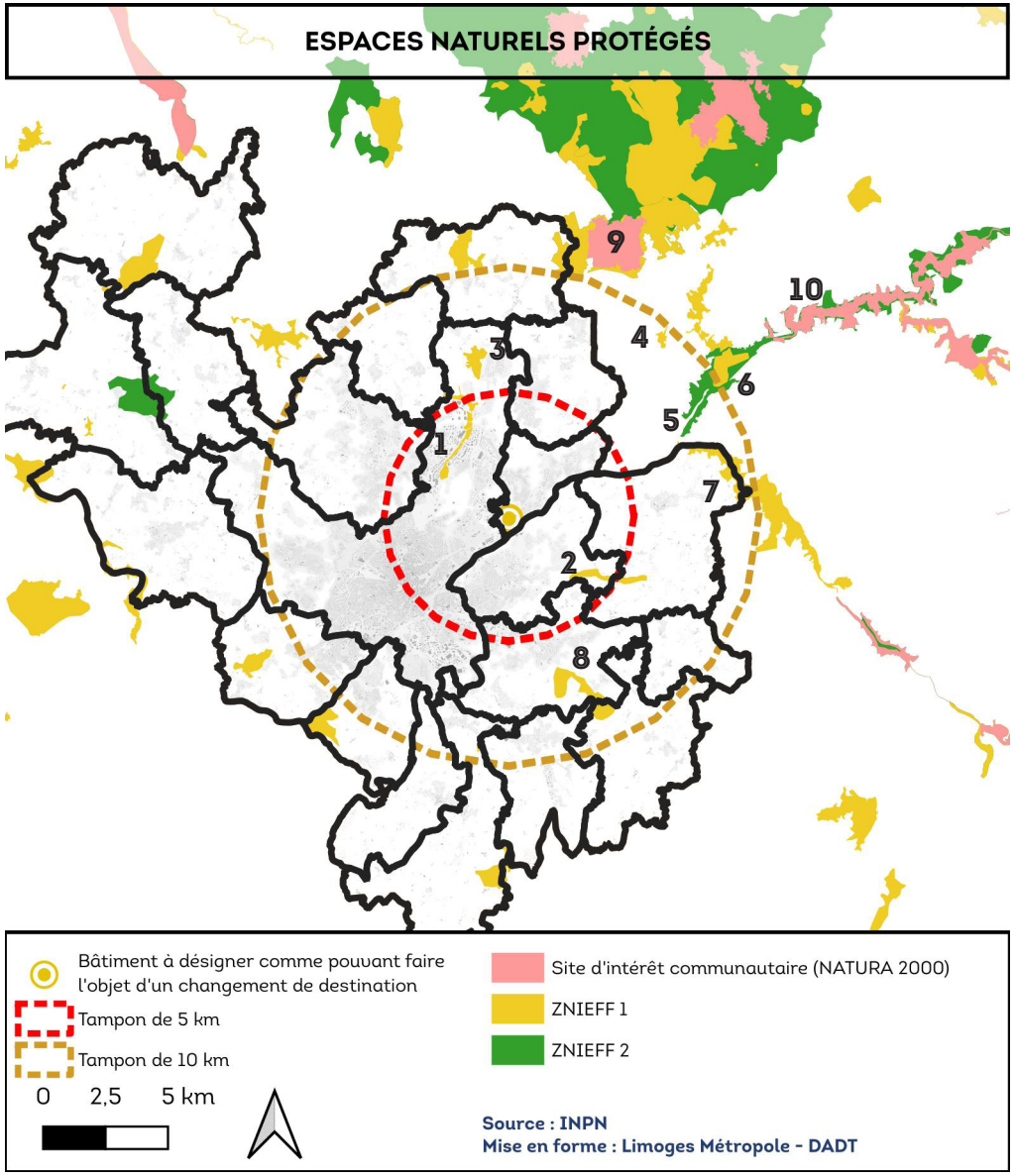
Certaines zones bénéficient de mesures de gestion (bûcheronnage, broyage,...), portées par Limoges Métropole, visant à conserver les habitats humides ouverts et à améliorer la biodiversité.»

La vulnérabilité de cette ZNIEFF est principalement issue de sa forte anthropisation. La localisation et la nature du projet ne sont pas de nature à avoir des incidences significatives sur la ZNIEFF.

→ZNIEFF 740120152 de type 1 Ruisseau de l' Auzette à l'amont de l'étang de Cordelas (Site 2 sur la carte)

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

«Le ruisseau présente l'une des populations d'écrevisse à pieds blancs les plus denses du département. Cette situation est directement liée à la diversité des habitats rencontrés le long du ruisseau. Au droit des hameaux du Buisson et de Marliat les sous berges et la végétation aquatique rivulaire offrent des caches abondantes. Au droit de Font Salade, les caches sont constituées de blocs et de débris de taille moyenne à forte. Le lit mineur du ruisseau est protégé du piétinement du bétail par des clôtures.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le principal danger pour l'écrevisse est le développement des zones de lotissement en périphérie du site en raison principalement des risques de pollution par les eaux usées, le ruissellement de produits divers (nettoyants, pesticides de jardin etc).

Le site présente également un intérêt entomologique lié à la présence de Heteropterus morpheus (dans les prairies humides situées à l'aval des étangs du Rouveix).»

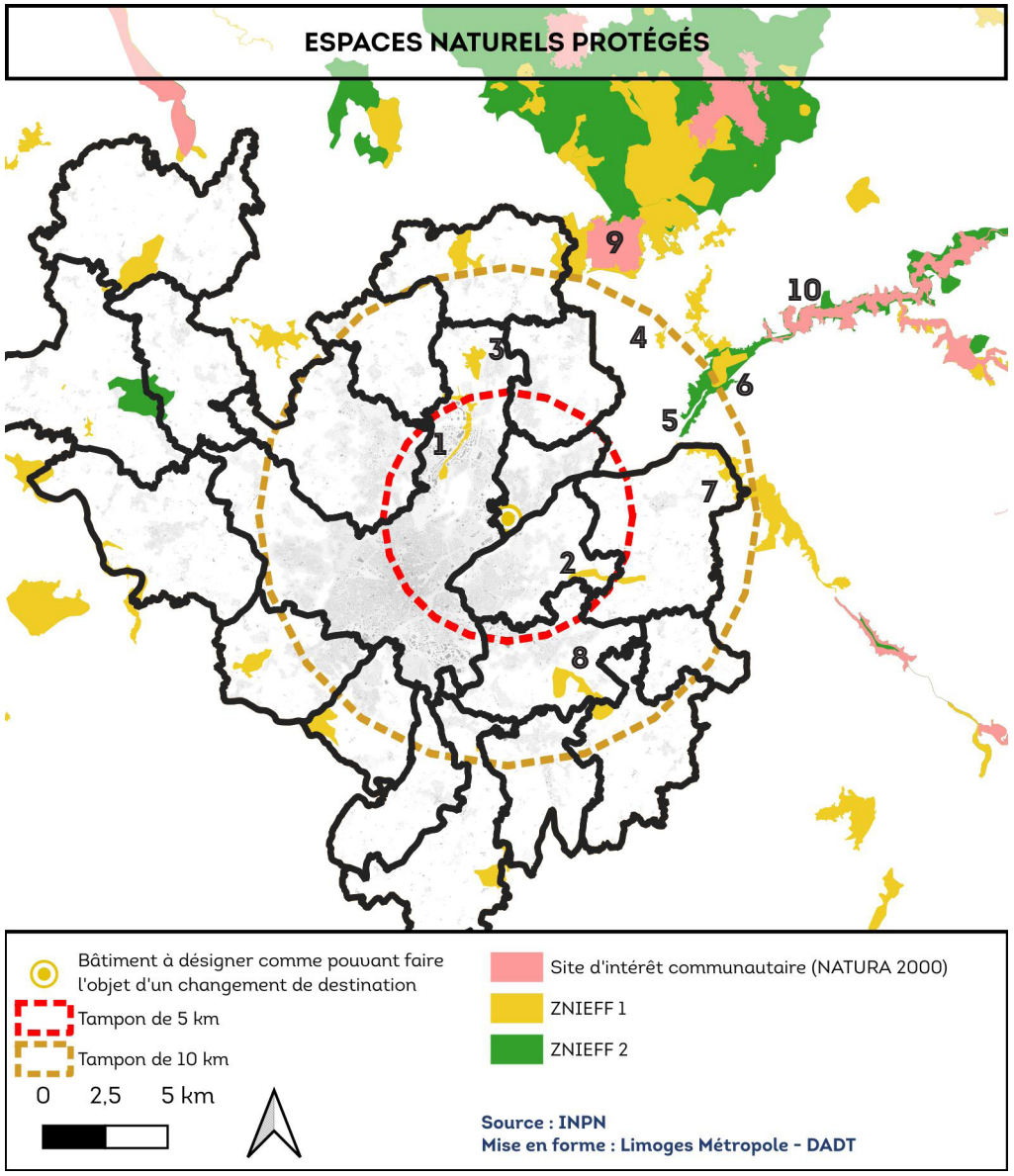
Vulnérabilité du site :
- Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides;
- Mise en eau, submersion, création de plan d'eau ;
- Modification des fonds, des courants ;
- Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés.

Les principales vulnérabilités de cette ZNIEFF sont liées à l'altération des conditions hydrographiques de l'Auzette, sur lesquelles le projet n'a aucun impact. Les incidences du projet sur cette ZNIEFF seront donc nulles.

Six autres ZNIEFF sont situés dans rayon de 10 km autour du projet.

➔ ZNIEFF 740120230 de type 1 Bois du Grand Beaune (Site 3 sur la carte)
➔ ZNIEFF 740120180 de type 1 Pelouses et prairies acidiphiles de Nouaillas (Site 4 sur la carte)
➔ ZNIEFF 740002787 de type 2 Vallée du Taurion, des sources à la confluence avec la Vienne (Site 5 sur la carte)
➔ZNIEFF 740002774 de type 1 Vallée du Taurion à la Confluence du ruisseau du Parleur (Vallée Du Taurion) (Site 6 sur la carte)
➔ ZNIEFF 740120219 de type 1 Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la Confluence avec le Taurion (Site 7 sur la carte)
➔ ZNIEFF 740000071 de type 1 Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières (Site 8 sur la carte)

La nature du projet ainsi que son éloignement des différentes ZNIEFF impliquent que les potentielles incidences sur ces ZNIEFF sont nulles.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3. Continuités écologiques

4.3.1. La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques qui forment un réseau identifié à l'échelle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui peut être décliné par les outils de planification des collectivités territoriales et de leurs groupement. Ces continuités écologiques sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres ou aquatiques qui doivent permettre aux populations d'espèces d'assurer leur cycle de vie et leurs déplacements.

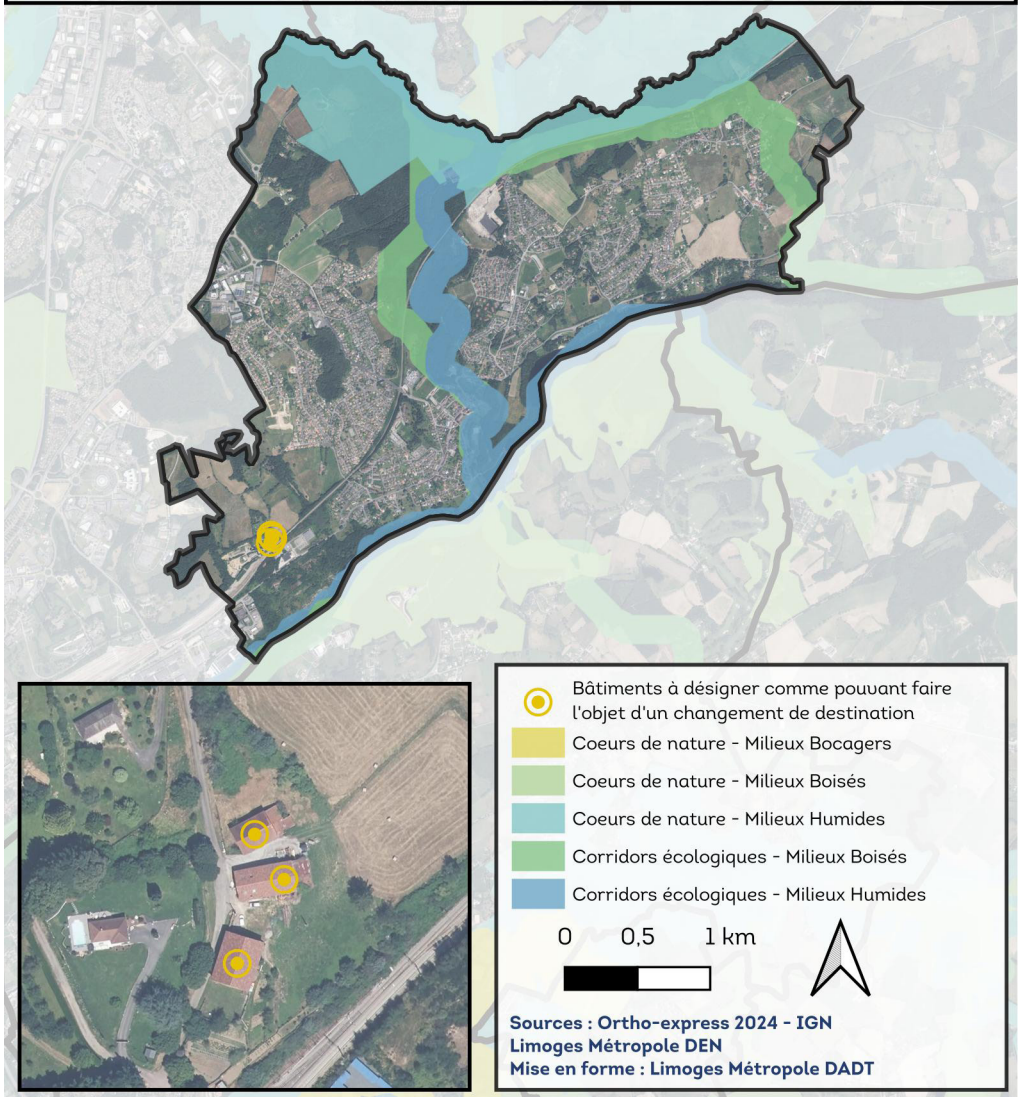
Les réservoirs de biodiversité, appelés cœurs de nature, sont des espaces où la biodiversité est riche et où les habitats naturels permettent d'assurer le fonctionnement des populations d'espèces.
Les corridors écologiques sont des espaces qui permettent d'assurer des connexions entre différents réservoirs de biodiversité pour permette les déplacements des espèces et assurer leur cycle de vie.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette identification des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le SRCE de l'ex-région Limousin.

Les principaux cœurs de nature sont situés au nord de la commune notamment dans sa partie boisée. Des corridors viennent faire la jonction entre cette partie nord et la vallée de la Vienne qui est un corridor écologique majeur.

Aucun cœur de nature ou corridor écologique de la trame verte et bleue ne sont situés à proximité immédiate du projet. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur ces derniers du fait de sa nature et de sa localisation.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

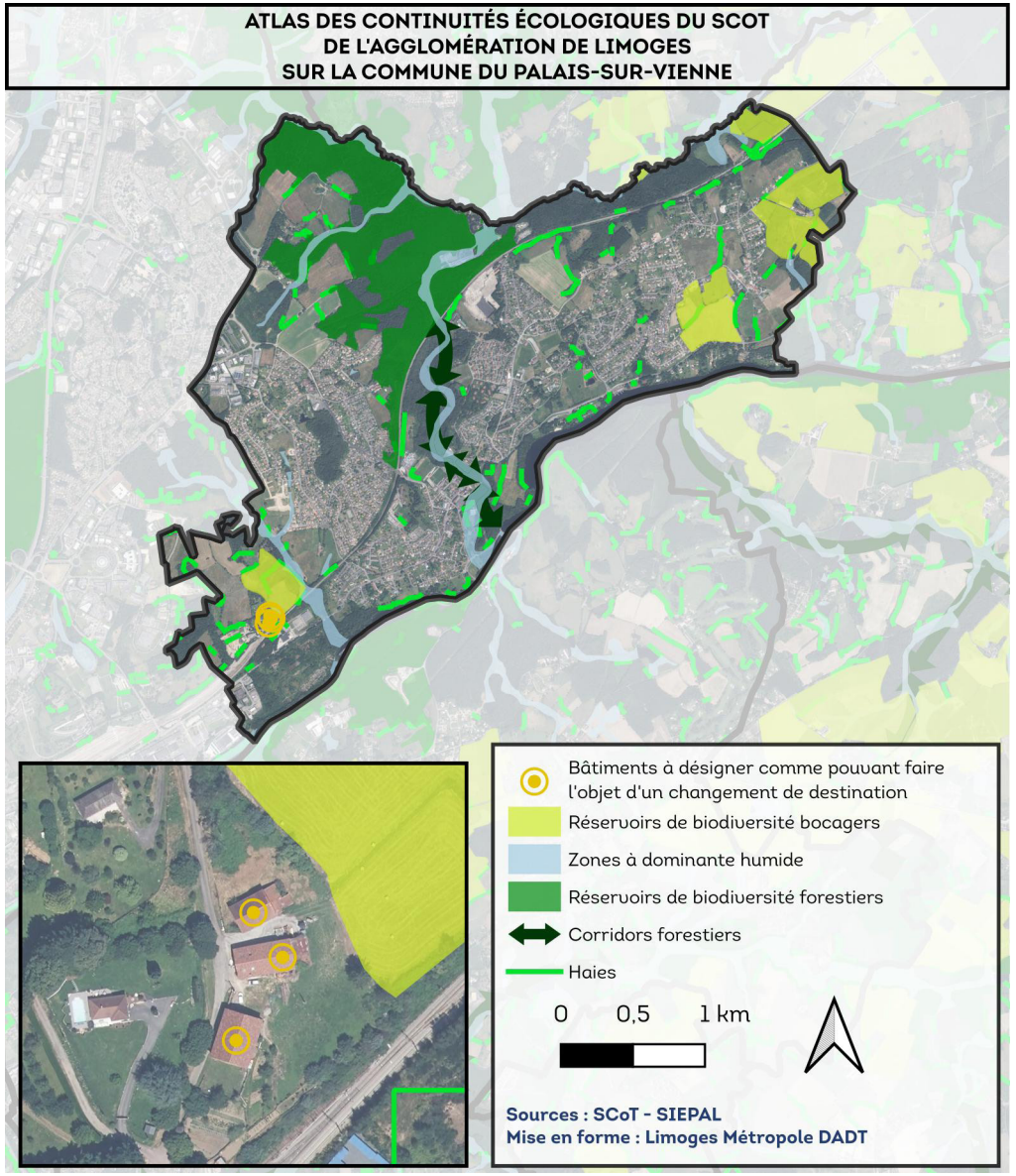
4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.2. L'atlas des continuités écologiques du SCoT

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE et précisées à l'échelle du territoire par la Direction des espaces naturels de Limoges Métropole sont différentes de celles identifiées dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Le SCoT prévoit dans ses orientations de l'objectif 24 «Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité». Les orientations de cet objectif tiennent globalement à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques. Il convient donc d'analyser ces derniers en plus de celles de la trame verte et bleue de Limoges Métropole.

Les continuités écologiques du SCoT font apparaître la présence d'un réservoir de biodiversité bocager à proximité immédiate du projet. Cependant, la possibilité accordée à ces bâtiments de changer de destination n'est pas de nature à remettre en cause sa préservation.



4.3.3. La trame noire

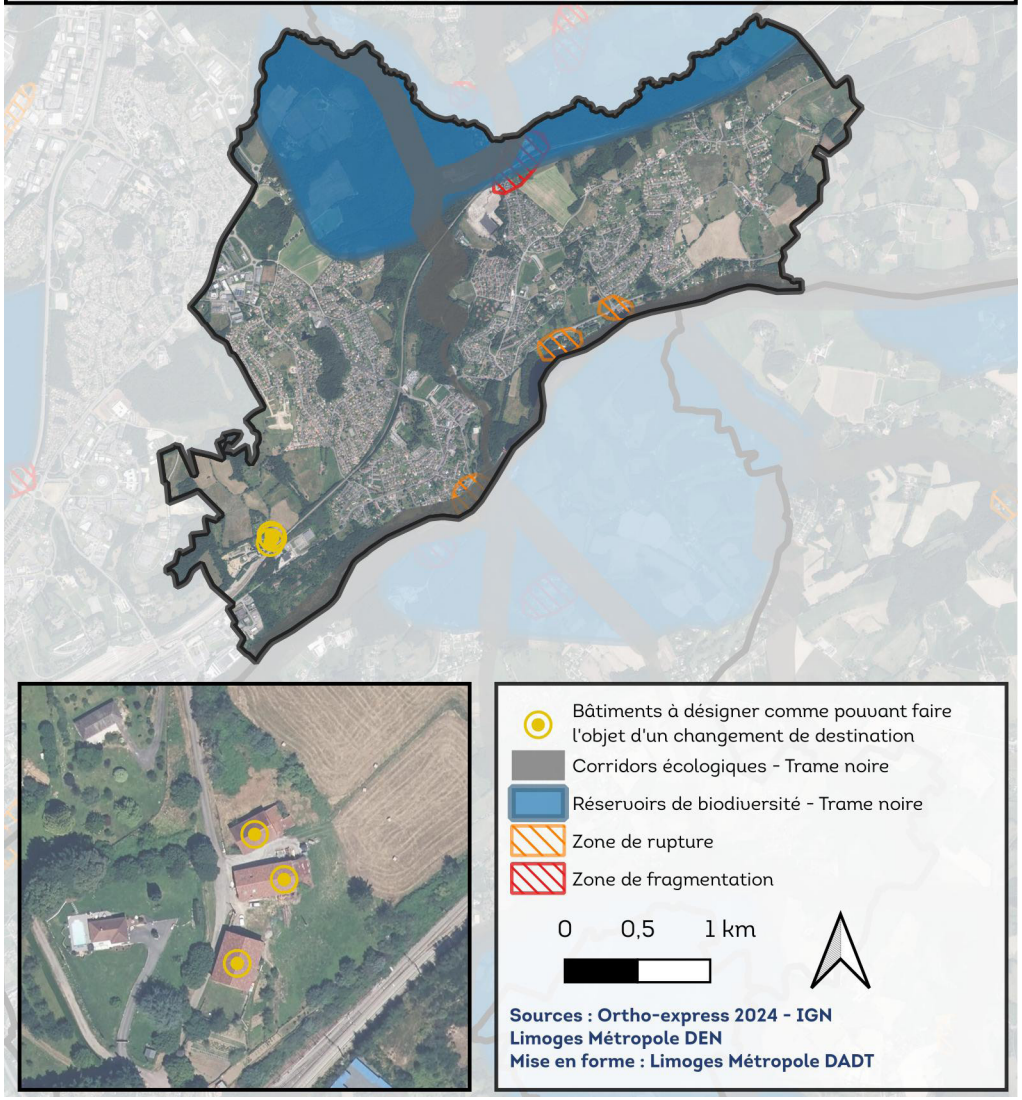
À l'instar de la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il apparait également nécessaire de préserver et de remettre en état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est l'une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des espèces ainsi que des sources de pollution lumineuse.

Sur la commune du Palais-sur-Vienne les corridors de la trame noire sont principalement situés le long de la Vienne ainsi que dans les boisements situés au nord de la commune. Également, le principal réservoir de biodiversité de la trame noire est situé dans les boisements du nord de la commune.

Aucun réservoir ou corridor écologique de la trame noire ne sont situés à proximité immédiate du projet. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur ces derniers du fait de sa nature et de sa localisation.

TRAME NOIRE SUR LA COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. DÉSIGNATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

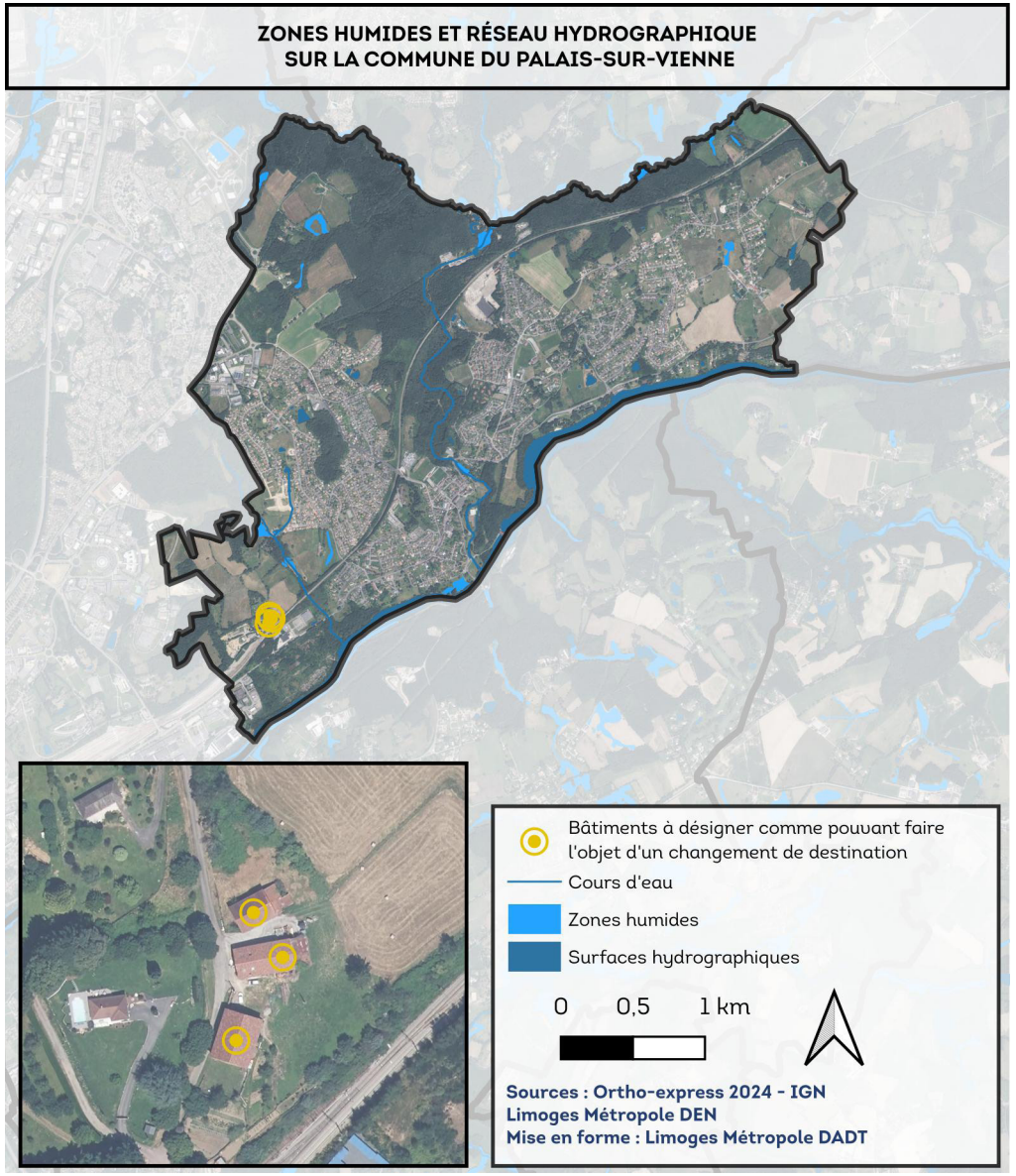
4.4. Zones humides et réseau hydrographique

Les zones humides sont «des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quant elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année» (définition du code de l'environnement).
Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace, leur surface pouvant varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.
La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

La Direction des espaces naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

On observe quelques zones humides sur la commune du Palais sur Vienne. Les zones humides se localisent majoritairement sur deux secteurs, en limite nord de la commune le long du ruisseau du Cussou et le long des écoulements des eaux vers la Vienne.

Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide. Il n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur ces dernières.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. DÉSIGNATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

4.5. Espaces boisés classés

Les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme offrent la possibilité de classer des boisements, alignements d'arbres ou même des arbres isolés dans le PLU. Ce classement a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Également, ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes de défrichement.

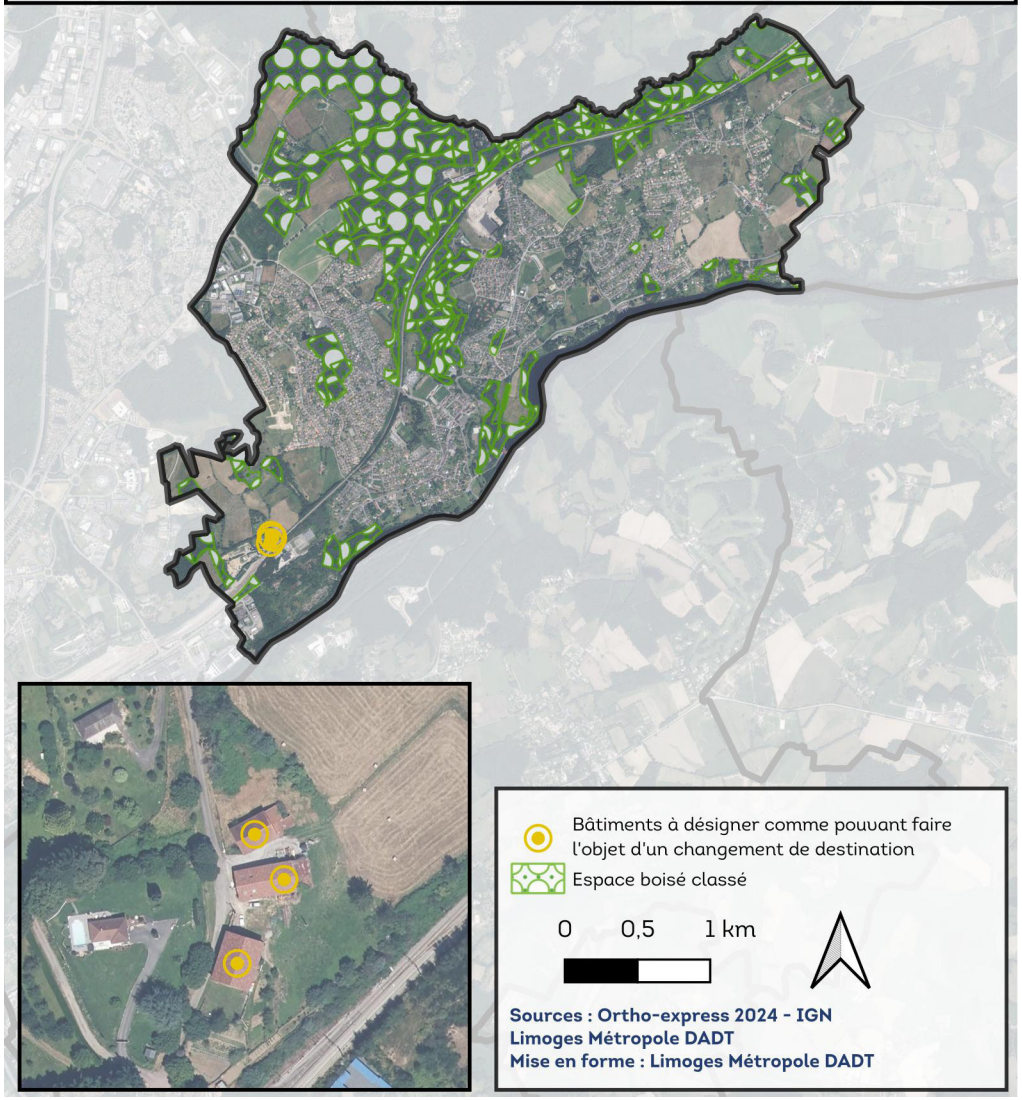
Dans un objectif de protection des masses végétales boisées, nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes, la commune du Palais-sur-Vienne a mis en place de nombreux espaces boisés classés.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraicheur.

Les principaux espaces boisés classés sont situés dans la partie nord de la commune. Il existe quelques espaces boisés classés, d'une superficie plus modeste, à différents endroits de la commune.

Le projet n'est pas situé à proximité immédiate d'un espace boisé classé. Le projet n'est pas de nature à remettre en cause la protection accordée aux espaces boisés classés ou aux éléments de patrimoine naturel à protéger.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS SUR LA COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. DÉSIGNATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

4.6. Paysage et patrimoine

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'utilité publique (SUP) qui s'imposent aux documents d'urbanisme.
Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui peut être :

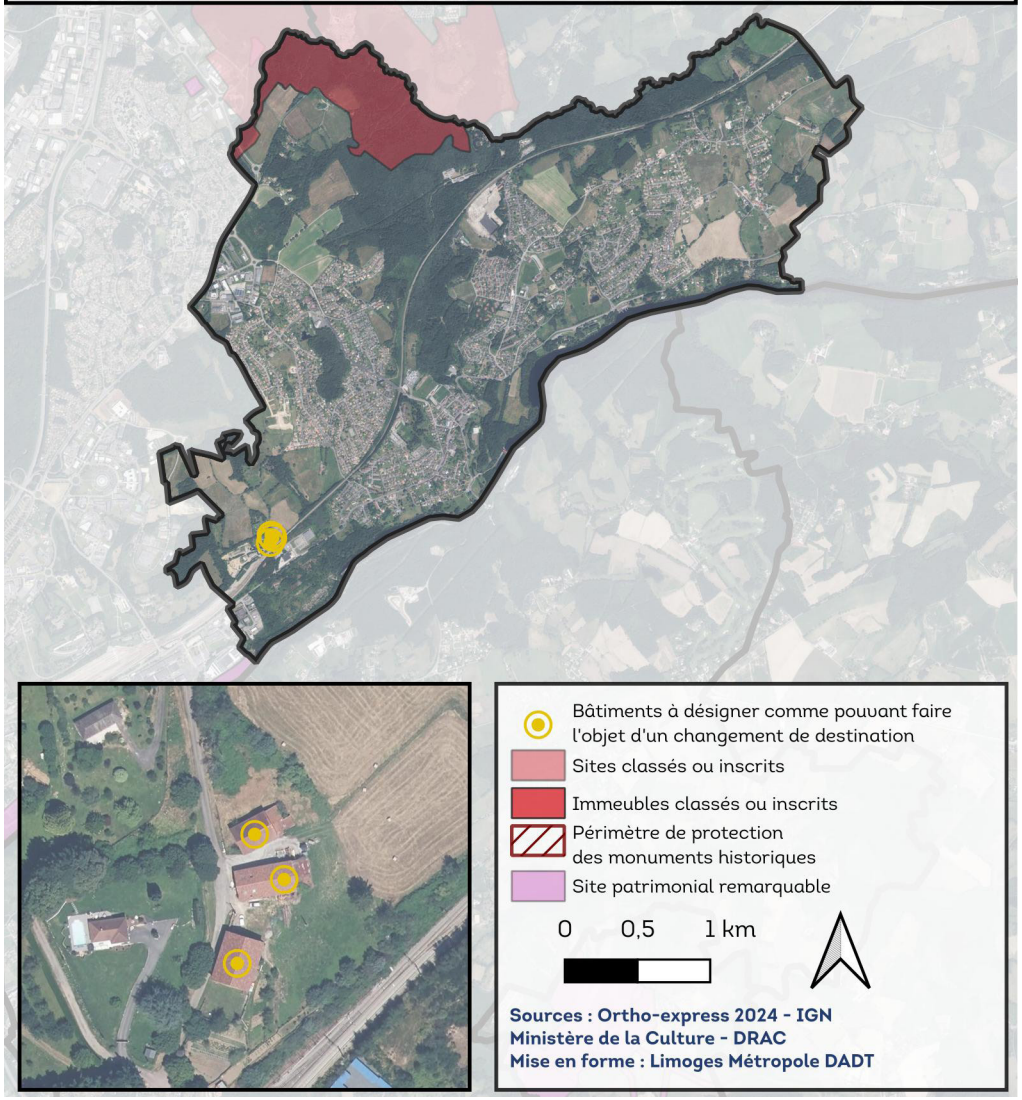
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

Un Site patrimonial remarquable (SPR) peut être instauré pour préserver des paysages urbains ou ruraux présentant un caractère historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Les SPR se sont substitués aux anciennes Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et secteurs sauvegardés. Également les sites classés ou inscrits visent à la préservation des monuments naturels et des sites dont la conservation présente un intérêt général artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

La commune du Palais sur Vienne ne compte pas de monuments historiques sur son territoire, ni de périmètre de protection, ni même de site patrimonial remarquable. Elle compte un site inscrit sur son territoire : la Vallée de la Mazelle. Ce site, inscrit par arrêté d'inscription du 2 Février 1981 protège la partie aval de la vallée de la Mazelle. Il comprend trois espaces paysagers qui se succèdent. Au nord, où la vallée est moins étroite et les points de vue vers le sud sont larges. La partie médiane accueille les plans d'eau servant à l'alimentation en eau potable de la ville de Limoges. Ils sont bordés de bois et peuvent être découverts en empruntant l'ancienne RN20. Au sud, la vallée est encaissée et les pentes boisées réduisent fortement l'accès au cours d'eau. Des rebords de plateau, on perçoit bien la présence de la vallée, mais l'eau n'est pas visible.
L'intérêt de la protection de cette vallée est de conserver, dans un secteur où la pression urbaine est très forte, des espaces « naturels » et paysagers comme les abords du château des Essarts.

Le projet ne présente pas de co-visibilité avec l'un des éléments de paysage ou de patrimoine protégé. Il est donc sans incidence à cet égard.

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS SUR LA COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. DÉSIGNATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

4.7. Risques et nuisances

4.7.1. Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Risques - 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).

La commune du Palais sur Vienne est soumise à un risque d'inondation. Un Plan de Prévention des Risques inondations PPRi est effectif sur la commune : le PPRi de la Vienne (aval).
La commune a fait l'objet de quatre arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour «Inondations et/ou Coulée de Boue» dont le dernier en date du 28 mai 2016.

Le projet n'est pas situé dans l'emprise du PPRi de la Vienne.

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les normes sismiques de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal» est applicable à la destination finale en cas de changement de destination.

Risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain comprend différents types : le retrait-gonflement des argiles (pouvant être considéré comme un risque à part entière et décrit ci-après), les glissements de terrain, les affaissements et effondrements ainsi que les éboulements et les chutes de blocs.

La commune n'est pas référencée comme exposée au risque mouvement de terrain dans le DDRM.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Les mouvements de gonflement et de rétractation du sol dus aux sécheresses et réhydratations du sol présentent un risque pour les habitations lorsque ces dernières n'ont pas été conçues pour y résister.

Les bâtiments sont situés dans une zone référencée à risque faible.

Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque pour l'être humain.

La commune est soumise à une exposition forte au radon.

Risques - Les risques technologiques

Risque industriel

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État 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 les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses).

Aucune ICPE n'est présente sur la commune du Palais-sur-Vienne ou a proximité immédiate du projet.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. DÉSIGNATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

Sites et sols pollués

Sept sites pollués ou potentiellement pollués et 8 anciens sites industriels sont recensés sur la commune.
Deux sites pollués sont situés à proximité du projet. Ils correspondent à un ancien dépôt pétrolier de la société TOTAL et d'un ancien site industriel de la société WATTELEZ. Ils font tous deux l'objet de l'institution de servitudes d'utilité publique par arrêtés préfectoraux régissant les occupations et utilisations du sol et fixant les diverses obligations des propriétaires.

Les sites pollués n'étant pas situés à proximité immédiate et en contrebas du projet, ils ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur le projet.

Risque lié au transport de matières dangereuses

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 réglementé dans chaque catégorie de transports.

La commune du Palais-sur-Vienne n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.

Risque de rupture de barrage

La commune est concernée par ce risque en raison des barrages de Saint-Marc, Lavaud-Gelade et Vassivière qui font tout trois l'objet d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

Le projet n'est pas situé dans l'emprise des vagues de submersion en cas de rupture de barrage.

4.7.2. Nuisances

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.
La ligne SNCF Orléans Limoges Toulouse et la RD29 situées à proximité immédiate du projet sont classées en catégorie 3.

Les nouvelles constructions devront respecter des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein de ces périmètres.

Nuisances olfactives 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 sur le territoire de Limoges Métropole.

Le projet n'est pas de nature à renforcer les nuisances ou à rapprocher la population des nuisances.

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

Tableau de classement des infrastructures de transport terrestre

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. DÉSIGNATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

4.8. Gestion des eaux

4.8.1. La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau 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 oeuvre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune du Palais-sur-Vienne s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE a été initiée en 2021.

4.8.2. L'alimentation en eau potable

La commune du Palais-sur-Vienne est desservie en eau potable par Limoges Métropole.

La commune du Palais-sur-Vienne ne possède pas de captage d'eau potable Cependant, on observe des périmètres de protection de captage d'eau au sud est de la commune :

- Périmètre de Protection Eloigné « la Vienne Lanaud » ;
- Périmètre de Protection Rapproché « la Vienne Limoges ».

Le secteur du projet est desservi par le réseau d'eau portable.
Le secteur du projet n'est pas situé au sein d'un périmètre de captage.

4.8.3. 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 réseaux 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. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

Le secteur n'étant pas desservi en réseau d'assainissement collectif, les bâtiments devront, le cas échéant, s'équiper d'un dispositif d'assainissement autonome soumis à l'accord du SPANC.

4.8.4. Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500 m² de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. DÉSIGNATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

4.9. Énergie

Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

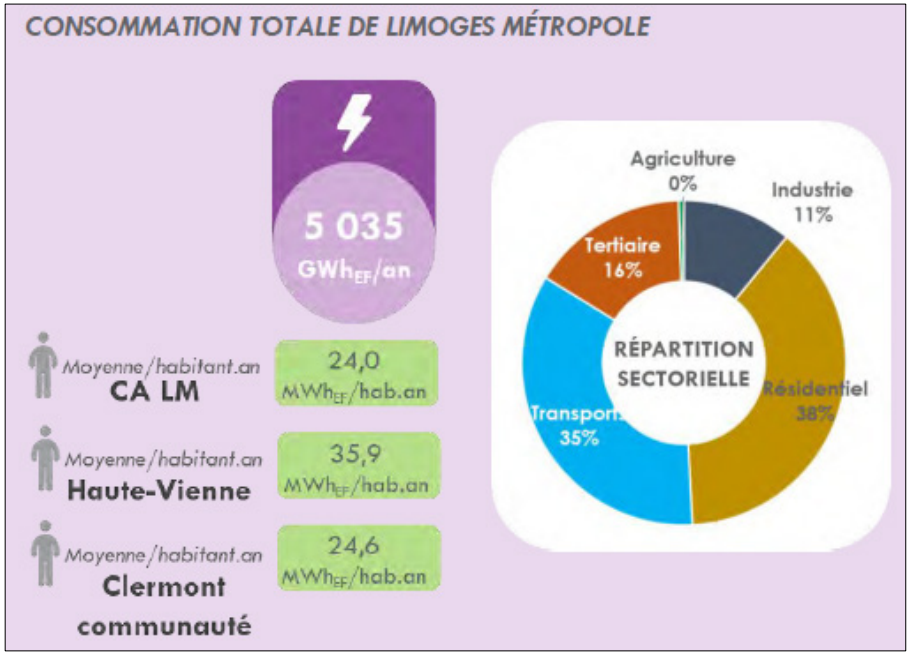
• le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2716 GWhEF/an) : 54% des consommations du bilan,

• les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1743 GWhEF/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles ci s'élèvent à 1 481 GWhEF/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie AODE pilotent la gestion de cette infrastructure :

- Le Syndicat Énergies Haute Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine ;
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	Le projet est situé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité bocager référencé dans l'Atlas des continuités écologiques du SCoT. Le projet est situé à plus de 10 km d'une zone NATURA 2000 et contient deux ZNIEFF dans un rayon de 5 km. Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide. Le projet n'est pas situé à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame verte et bleue. Le projet n'est pas situé à proximité d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique de la trame noire.	L'identification de bâtiments pouvant changer de destination n'est pas de nature à porter atteinte au réservoir de biodiversité bocager issu du SCoT. Les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la nature du projet et de sa localisation. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les cœurs de nature et les corridors écologiques de la trame verte et bleue. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur cœurs de nature et les corridors écologiques de la trame noire .
Paysage et patrimoine	Le projet n'est pas situé dans l'emprise ou en co-visibilité d'une mesure de protection du paysage ou du patrimoine.	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le paysage ou le patrimoine protégé.
Risques et nuisances	Le projet est situé à proximité de deux sites pollués qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux instituant des servitudes d'utilité publique. Risques majeurs présents sur la commune : inondation, rupture de barrage, radon. Le projet est situé à proximité d'une voie ferrée et d'une route référencées voies bruyantes de catégorie 3.	Le projet est sans incidence sur ces sites pollués. À l'inverse, les sites pollués ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur le projet du fait de leur nature et de leur situation en contrebas du projet. Le projet n'accroît pas l'exposition aux risques majeurs. Les éventuels changements de destination devront se conformer aux normes acoustiques.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	La gestion de la ressources en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne. La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.	Le secteur du projet est desservi par le réseau d'eau potable. Le secteur du projet n'est pas desservi par le réseau d'assainissement. En fonction du projet de changement de destination, le cas échéant, un dispositif d'assainissement non collectif soumis à l'accord du SPANC sera nécessaire.
Consommation d'espace	Le projet vise à désigner trois bâtiments situés dans le même secteur pour qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination.	Le projet permet d'encourager la réhabilitation de bâtiments vacants et de préserver le patrimoine bâti tout en limitant la consommation d'espace. Le projet pourrait accroître, de manière limitée et maîtrisée dans l'espace, l'emprise bâtie par la réalisation d'extensions ou d'annexes.

Le projet modification simplifiée du PLU du Palais-sur-Vienne a pour objet d'identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la zone A du PLU. L'objectif de cette modification simplifiée est de faciliter la préservation du patrimoine bâti en offrant la possibilité d'un nouvel usage à ces bâtiments. Les incidences sur l'environnement sont quasiment nulles du fait de la préexistence du bâti et du caractère limité dans l'espace du projet.