ECOPOLE ASTER

Accélérateur de solutions pour les transitions et les énergies renouvelables

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne

Procédure approuvée en conseil communautaire le 27 février 2026

Introduction *4*

1. Présentation de la commune **5**
Une population qui tend à se stabiliser 5
Un parc de logements relativement homogène 6
Une proximité à Limoges et à ses emplois et une histoire industrielle encore présente 6
Un cadre de vie et un environnement marqués par les boisements et l'eau 7

2. Historique du PLU **9**

3. Objectif et cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU **10**
La déclaration de projet au titre du Code de l'environnement 10
La mise en compatibilité du PLU 10
L'évaluation environnementale de la procédure 11

Partie 1 : Le projet et son intérêt général *12*

4. Le projet d'Ecopôle ASTER **13**
Présentation des caractéristiques principales du projet 13
Périmètres d'étude et du projet 15
Scénario d'aménagement et éléments structurants du projet 18

5. L'intérêt général du projet **23**
Encourager le développement des énergies renouvelables pour réduire la dépendance aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre 23
Renforcer l'autonomie alimentaire du territoire de Limoges Métropole 23
Favoriser la création de nouveaux emplois, en lien, notamment, avec les énergies renouvelables, l'industrie, l'agriculture, l'innovation et la formation 24
Contribuer au développement de synergies locales pour réduire les pressions sur l'environnement 24

Partie 2 : La mise en compatibilité du PLU *26*

6. Dispositif réglementaire du PLU en vigueur **27**

7. Modifications des pièces du PLU **29**
Le zonage 29
Le règlement écrit 39
Les orientations d'aménagement et de programmation 52

8. L'articulation avec les documents cadres **63**
Le SCoT de l'agglomération de Limoges 63
Le PADD du PLU du Palais-sur-Vienne 73

Partie 3 : Bilan des consultations PPA et de l'enquête publique *78*

9. Suites aux avis des personnes publiques associées (PPA) **79**

10. Suites aux contributions de l'enquête publique **79**

Annexe : OAP modifiée en format « pleine page » *85*

Introduction

1. Présentation de la commune

Située au nord-est de Limoges, dans le département de la Haute-Vienne, Le Palais-sur-Vienne est l'une des 20 communes qui composent la Communauté Urbaine de Limoges Métropole.



Périmètre de Limoges Métropole – Source : IGN

Une population qui tend à se stabiliser

Le Palais-sur-Vienne, qui tire son nom du palais de Jocondiac bâti sur les vestiges d'une villa gallo-romaine fondée par un certain Jocondius au début de l'ère chrétienne, était, au début du 20ème siècle,

une commune industrielle et agricole de moins de 1 000 habitants (721 habitants en 1911). Une croissance démographique soutenue dans les années 1960 et 1970, puis, dans une moindre mesure dans les années 2000, a modifié son visage. La commune compte 5 947 habitants en 2021 (INSEE). Depuis 2010, la population tend à se stabiliser malgré une légère diminution constatée sur la dernière période INSEE (- 100 habitants entre 2015 et 2021).

Les classes d'âges les plus représentées dans la population sont les 60-74 ans (21,5% des habitants en 2021 selon l'INSEE) et les 45-59 ans (18,9%). En 2021, les plus de 60 ans regroupent 35% de la population, contre 29% en 2010. La part des moins de 30 ans demeure, quant à elle, relativement stable sur les 10 dernières années : ils rassemblent 31% des habitants en 2010 comme en 2021.

Les ménages les plus nombreux sur le territoire sont les couples sans enfant (33% des ménages en 2021), suivis des ménages d'une personne (30,6%) et des couples avec enfant(s) (26,5%). Entre 2010 et 2021, la part des ménages d'une personne a augmenté au détriment des couples, avec ou sans enfant(s). La taille moyenne des ménages est de 2,23 en 2021. Elle diminue depuis la fin des années 1960.

Un parc de logements relativement homogène

En 2021, la commune compte 2 751 logements (selon l'INSEE), dont 95% correspondent à des résidences principales. Les résidences secondaires représentent 1% du parc et les logements vacants 4,1%. Cette répartition est globalement stable depuis 2010 malgré une légère augmentation de la vacance, nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels des ménages.

Le parc de logements est composé :

- de maisons à 83%,
- de grands logements (46% de T5 ou plus et 36% de T4),
- majoritairement de résidences principales construites dans les années 1970 et 1980 (51% des résidences principales),
- de résidences principales occupées à 77% de propriétaires.

Une proximité à Limoges et à ses emplois et une histoire industrielle encore présente

La commune bénéficie d'une bonne connexion routière via notamment deux routes départementales structurantes (RD142 et RD29) qui permettent d'accéder à Limoges et à l'autoroute A20 en une dizaine de minutes.

Elle est également accessible par plusieurs lignes de bus du réseau urbain de Limoges Métropole : les lignes 13, 23, 29 et 30, permettant de relier Limoges ou encore Rilhac-Rançon.

La voiture demeure le principal mode de transport pour se rendre au travail puisque 91% des actifs l'utilisent en 2021. La majorité des actifs travaille à Limoges, premier pôle d'emplois de la Communauté Urbaine.



Réseau routier structurant (routes en noir et limites communales en rouge) – Source : IGN

12% des actifs travaillent et habitent Le Palais-sur-Vienne. La commune compte 971 emplois en 2021 pour 2 168 actifs ayant un emploi (selon l'INSEE). La majorité des emplois relèvent des catégories socio-professionnelles des employés et des professions intermédiaires, en adéquation avec le profil des actifs.

En 2021, 65,7% de la population de 15-64 ans sont des actifs ayant un emploi, 9,8% sont des élèves/étudiants et stagiaires non rémunérés, 8,5% des retraités et 7,6% des chômeurs.

L'indicateur de concentration de l'emploi (soit le rapport entre les emplois et les actifs) tend légèrement à diminuer depuis 2010. Autour de 45% en 2021, il souligne le profil à dominante résidentielle de la commune mais également la présence d'emplois.

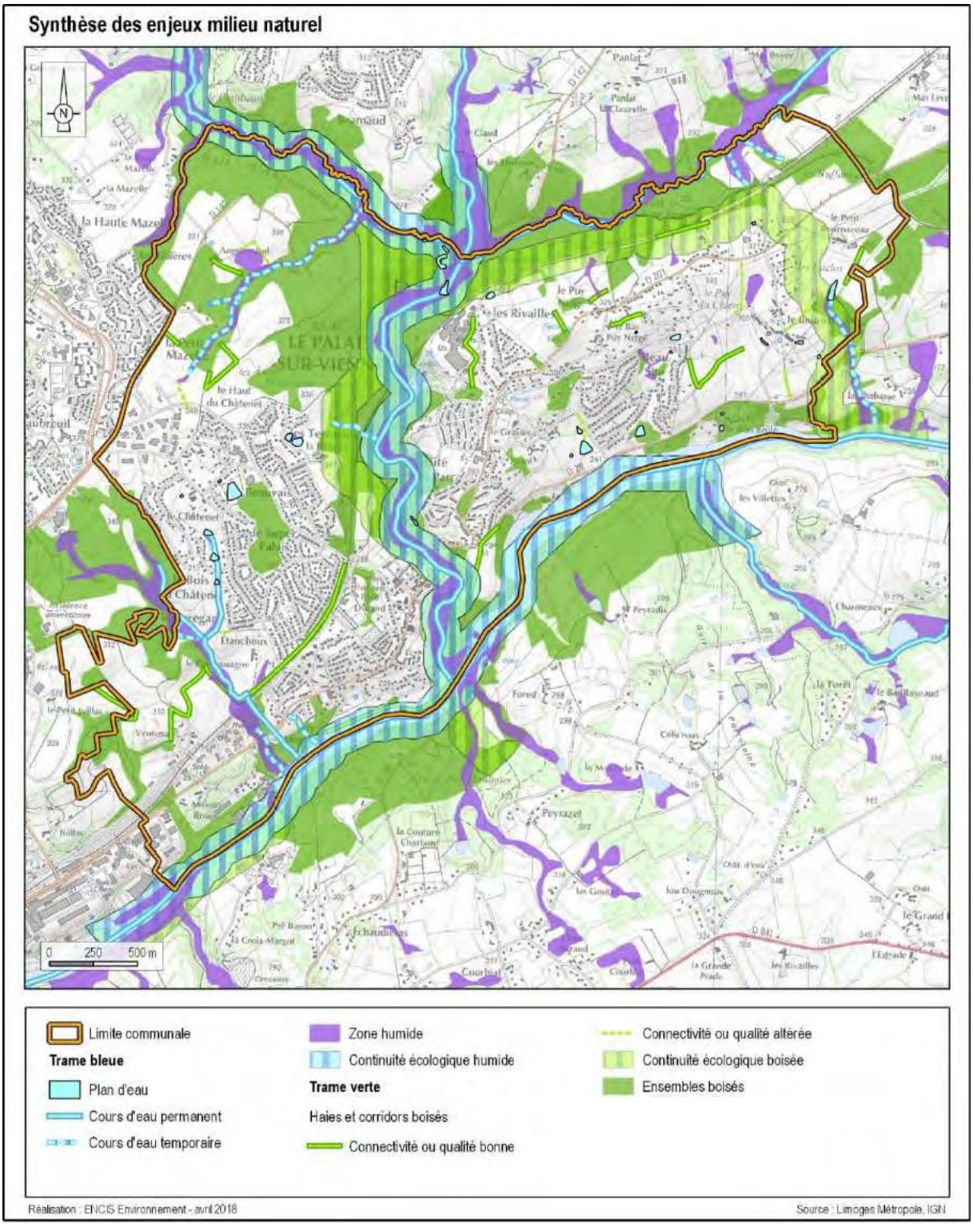
Les secteurs de l'administration publique/enseignement/santé/action sociale, du commerce/transports/services divers et de l'industrie sont les plus gros pourvoyeurs d'emplois. Le poids de l'industrie distingue la commune de Limoges Métropole, où les emplois industriels représentent 9% des emplois contre plus de 23% au Palais-sur-Vienne. Deux zones d'activités, la zone du Chatenet au nord et celle de Maison Rouge au sud, regroupent l'essentiel des emplois.

Un cadre de vie et un environnement marqués par les boisements et l'eau

La commune offre aux palaisiens un cadre de vie et un environnement propice aux loisirs de plein air et à la détente au sein de la forêt domaniale d'Anguernaud ou encore en bords de Vienne, avec notamment le site de la Sablière et sa base nautique municipale, véritable écrin de verdure au bord de

l'eau. De nombreux équipements permettent en outre de répondre aux besoins des habitants : maison de l'enfance, groupes scolaires, équipements sportifs, etc.

Aucun zonage d'identification ou de protection écologique ne concerne la commune (absence de zones Natura 2000 ou ZNIEFF notamment). Le Palais-sur-Vienne est néanmoins marquée par la présence de plusieurs types de milieux naturels : espaces boisés, trame bocagère, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, milieux humides et réseau hydrographique.

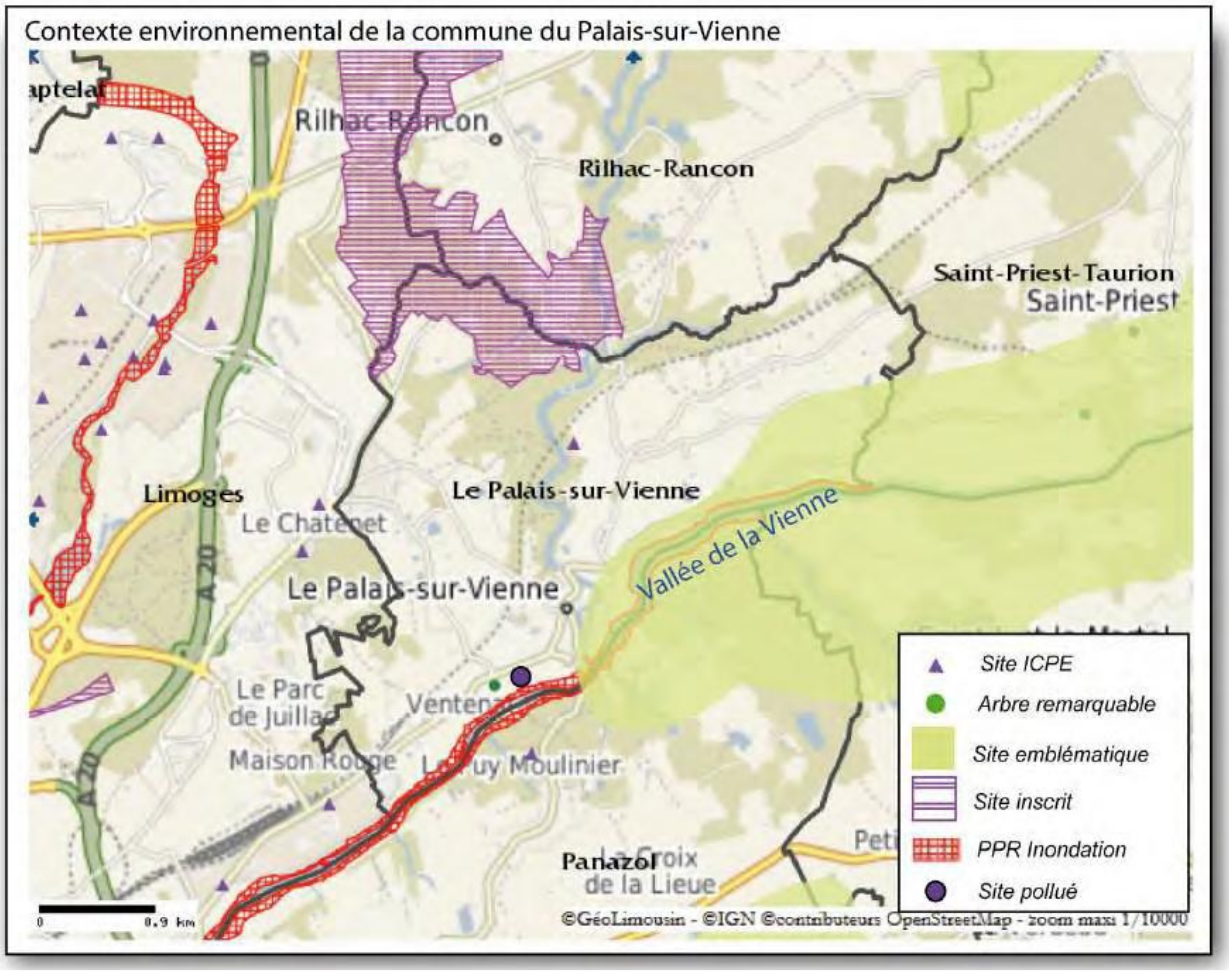


Source : Etat initial du PLU approuvé en 2020

Le Palais-sur-Vienne s'inscrit en outre à l'interface de deux sites paysagers remarquables :

- Le site inscrit de la vallée de la Mazelle au nord,
- Le site emblématique de la vallée de la Vienne.

La topographie communale engendre des vues vers ces grandes entités paysagères.



Source : Etat initial du PLU approuvé en 2020

2. Historique du PLU

La commune du Palais-sur-Vienne dispose d'un PLU approuvé le 18 février 2020 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (cinq modifications simplifiées et une modification de droit commun).

Pour permettre la réalisation du projet d'Ecopôle ASTER, une nouvelle évolution du document d'urbanisme s'avère nécessaire. C'est l'objet de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

3. Objectif et cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Le présent document porte sur la présentation et la justification de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne, visant à permettre la réalisation du projet d'Ecopôle ASTER (accélérateur de solutions pour les transitions et les énergies renouvelables), pôle de transition écologique organisé autour de la production d'énergies renouvelables, de la production agricole de proximité et de qualité, de l'innovation et de l'optimisation des flux.

La déclaration de projet au titre du Code de l'environnement

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

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

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

La mise en compatibilité du PLU

Une déclaration de projet au titre du Code de l'environnement permet donc de constater l'intérêt général d'un projet (cf ci-dessus) ; elle peut, par ailleurs, déboucher sur la mise en compatibilité d'un document de planification. C'est le cas de la présente procédure dans la mesure où la déclaration de projet concernant l'Ecopôle ASTER emporte la mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne. Des évolutions de ce document d'urbanisme sont en effet nécessaires pour permettre la bonne réalisation du projet ASTER.

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

- Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire (ici il s'agit du président de Limoges Métropole, collectivité compétente en matière de PLU/PLUi) mène la procédure de mise en compatibilité ;
- Le dossier de mise en compatibilité est élaboré ;
- Une réunion d'examen conjoint a lieu avec les personnes publiques associées ;

- Une enquête publique est organisée selon les dispositions du Code de l'environnement, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU en conséquence ;
- L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale adopte la déclaration de projet ;
- La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

L'évaluation environnementale de la procédure

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

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

Par ailleurs, le projet d'Ecopôle ASTER est soumis à étude d'impact.

Dans ce cadre, comme le prévoient les Codes de l'urbanisme et de l'environnement (article L.122-14 et R.122-27 pour ce dernier), l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et l'étude d'impact peuvent donner lieu à une procédure commune.

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est intégrée dans la pièce « étude d'impact sur l'environnement et la santé humaine », complémentaire à la présente notice explicative. La partie 9 de l'étude (« Incidences sur l'environnement de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ») présente spécifiquement les incidences environnementales de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

Partie 1 : Le projet et son intérêt général

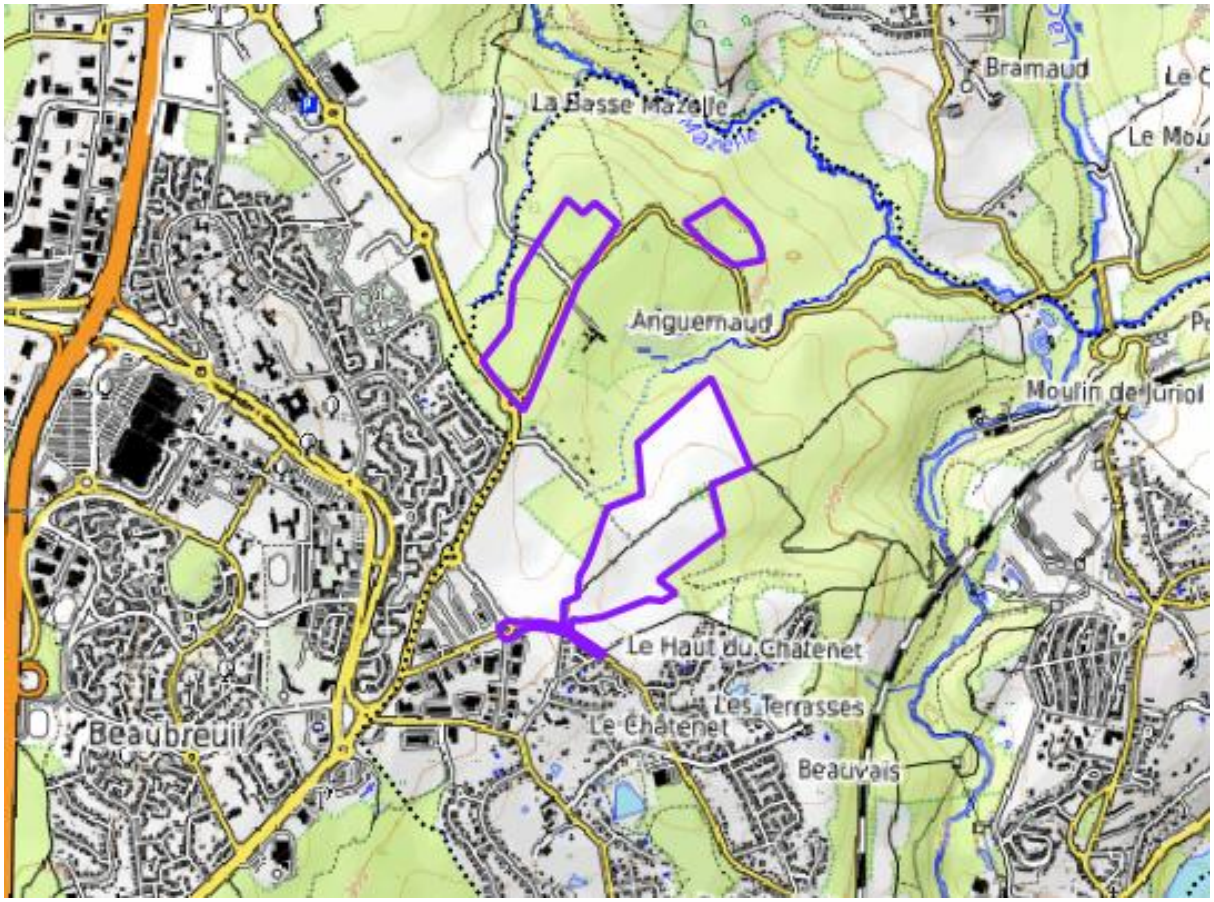
4. Le projet d'Ecopôle ASTER

Présentation des caractéristiques principales du projet

Localisation du projet

Situé en limite nord-ouest de la commune du Palais-sur-Vienne, en continuité de la ville de Limoges, le secteur d'Anguernaud, support du projet d'Ecopôle ASTER, bénéficie :

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



Localisation du projet d'Ecopôle ASTER sur le site d'Anguernaud (Fond de carte : OpenTopoMap)

Motivations et raisons d'être du projet

Le projet d'Ecopôle ASTER, au lieu-dit Anguernaud au Palais-sur-Vienne, est un élément du projet de territoire adopté par Limoges Métropole en décembre 2021. Il vise à concourir aux objectifs définis dans son Plan climat air énergie territorial (PCAET) adopté en mars 2021, et son Plan alimentaire territorial (PAT).

Il accueillera notamment une unité de production de biométhane qui participera à la production d'énergies renouvelables sur le territoire. Un projet de champ photovoltaïque est par ailleurs prévu à proximité du site de l'Ecopôle, sans être inclus dans son périmètre.

Le projet d'Ecopôle ASTER s'intègre également dans le contexte réglementaire de la loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous (Loi Égalim).

Eléments de programme dont il découle

Plusieurs objectifs sont recherchés au sein du projet d'Ecopôle ASTER :

- **Contribuer à la production d'énergies renouvelables en installant sur le site une unité de production de biométhane à partir de biomasse**

Le site du projet accueillera une unité de production de biométhane par procédé de traitement thermique de biomasse ou déchets organiques secs (pyrogazéification). Il s'agira de valoriser dans un premier temps la biomasse forestière régionale, puis des déchets de bois du territoire. Le biométhane sera injecté dans le réseau de distribution de gaz, tandis que la chaleur résiduelle et le dioxyde de carbone biogénique seraient valorisés pour des usages agricoles et industriels dans une optique de circularité des flux.

- **Conforter une production agricole de proximité et de qualité pour alimenter, notamment, la restauration collective communale sur le territoire**

Le projet prévoit la création d'un pôle de production agricole sur près de 16,5 ha. Ce pôle intégrerait jusqu'à 2,5 hectares de serres potentiellement chauffées et alimentées en CO_2 par valorisation des sous-produits de l'unité de production de biométhane.

Entre 7 et 9 hectares seraient dédiés à de la culture de plein champ. Cela permettrait notamment la production de légumes dits de conservation (pommes de terre, carottes, choux, courges…). L'ensemble des productions du site permettrait l'approvisionnement de la restauration collective des communes du territoire de Limoges Métropole (cantines scolaires notamment). Une des ambitions de ce pôle est de participer aux objectifs du Plan alimentaire territorial (PAT) grâce à une diversité de production.

Le projet prévoit également l'aménagement de locaux nécessaires aux stockages et à la logistique, en lien avec ces productions agricoles. Ce site pourrait également inclure une unité de prétransformation (épluchage, cuisson, …) des denrées.

Le projet envisage par ailleurs la création d'un lieu polyvalent en entrée de site (aux abords de l'avenue Jean Giraudoux) qui pourra accueillir des activités pédagogiques, des rencontres à destination des acteurs du système alimentaire local et constituer un lieu convivial pour les employés des activités agricoles (notamment pour la prise des repas). Ce lieu est pensé en appui à la dynamique du PAT.

- **Accueillir des activités innovantes pour favoriser les synergies entre les entreprises et commencer une économie circulaire vertueuse**

Les deux pôles constitutifs du projet d'Ecopôle ASTER (le pôle énergies et développement économique et le pôle agricole) apparaissent complémentaires dans l'utilisation de ressources (chaleur, CO_2). Par ailleurs, les excédents de chaleur de l'unité de production de biométhane permettraient de générer du froid par système d'absorption et alimenter les locaux de stockage frais et de prétransformation de la production agricole.

Le pôle énergies et développement économique a également vocation à accueillir d'autres projets innovants et à s'inscrire dans une logique d'économie industrielle et territoriale. Ces projets viseront ainsi à renforcer les synergies de flux existantes sur le territoire métropolitain ou à en créer de nouvelles à travers la valorisation des coproduits tels que le bioCO_2, la chaleur et l'eau.

Limoges Métropole mènera une prospection pour inciter des entreprises qui peuvent valoriser ces ressources à s'installer sur le foncier disponible. Plusieurs process identifiés permettent d'envisager une issue favorable à cette démarche.

L'installation de panneaux solaires sur les serres et les toits des bâtiments pour maximiser le potentiel de l'énergie solaire sera également envisagée et sa faisabilité étudiée.

La visibilité du projet porté par Limoges Métropole sera amplifiée par la présence d'une centrale de production photovoltaïque au sol entre les deux pôles (développement économique et agricole). Pour rappel, ce projet de centrale n'est pas inclus dans le périmètre du projet d'Ecopôle ASTER.

La création du pôle de transition écologique ASTER pourra ainsi jouer un rôle important dans l'attractivité du territoire et son rééquilibrage en incitant des entreprises, des centres de recherche ou des organismes de formation à s'établir en son sein ou à travailler en partenariat pour bénéficier des synergies qu'il génère.

- **S'intégrer dans le milieu environnant**

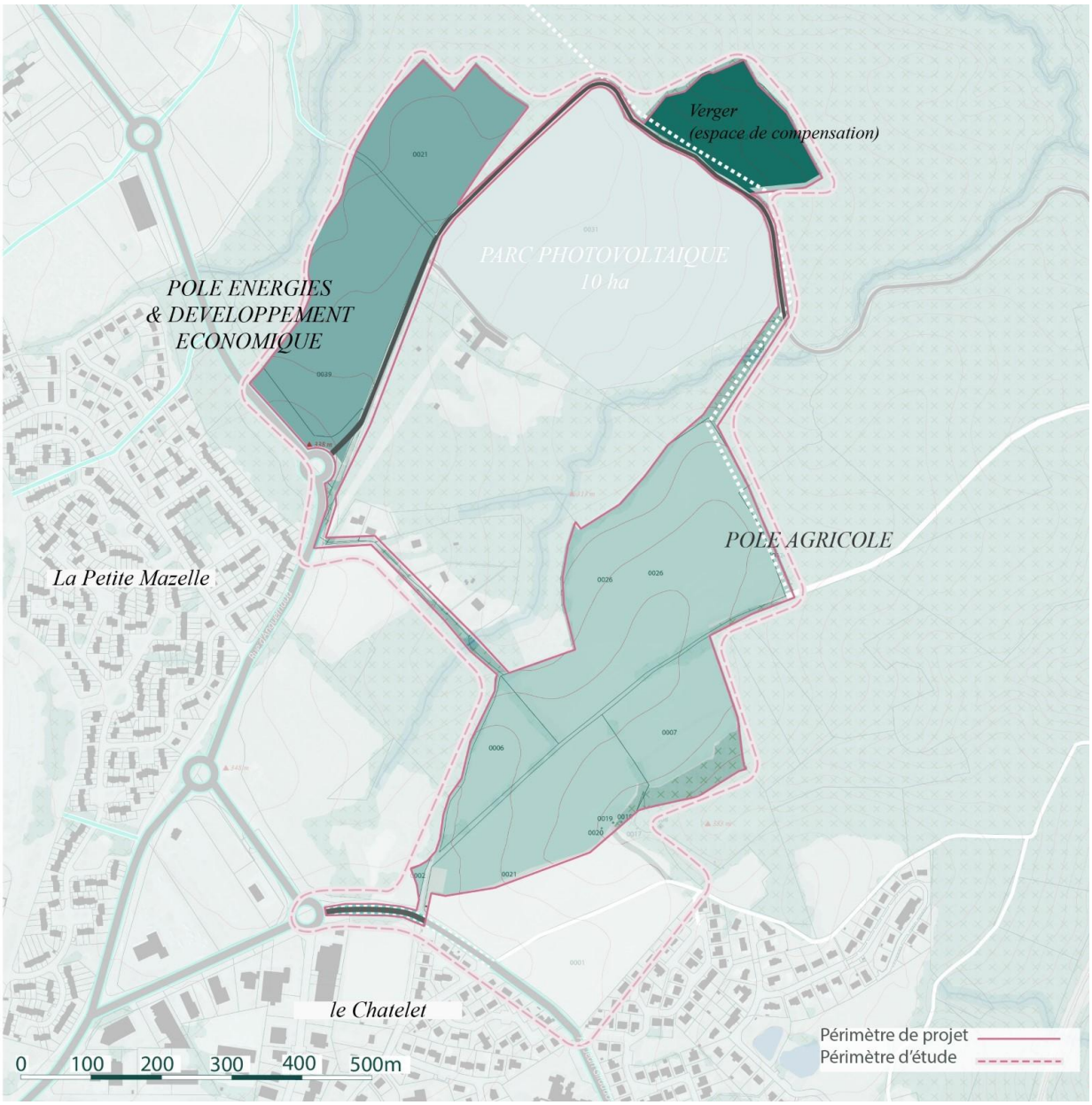
Le projet est délimité à l'ouest par la vallée de la Mazelle et au nord et à l'est par le bois d'Anguernaud. Dans ce contexte, Limoges Métropole souhaite inscrire le projet dans une démarche exemplaire :

- En limitant l'impact du projet sur le milieu naturel et en protégeant les corridors écologiques et les lisières forestières,
- En tenant compte du relief du terrain présentant une déclivité importante pour favoriser l'intégration des installations et des constructions,
- En préservant au maximum les alignements d'arbres, vestiges du paysage bocager traditionnel, et les chemins existants en les renforçant par des aménagements paysagers et agroforestiers,
- En travaillant sur la régulation du cycle de l'eau à travers des aménagements agroforestiers, des systèmes de recyclage in situ et en limitant l'imperméabilisation des sols.

Périmètres d'étude et du projet

Le périmètre d'étude, en pointillé sur le plan ci-après, s'inscrit entre :

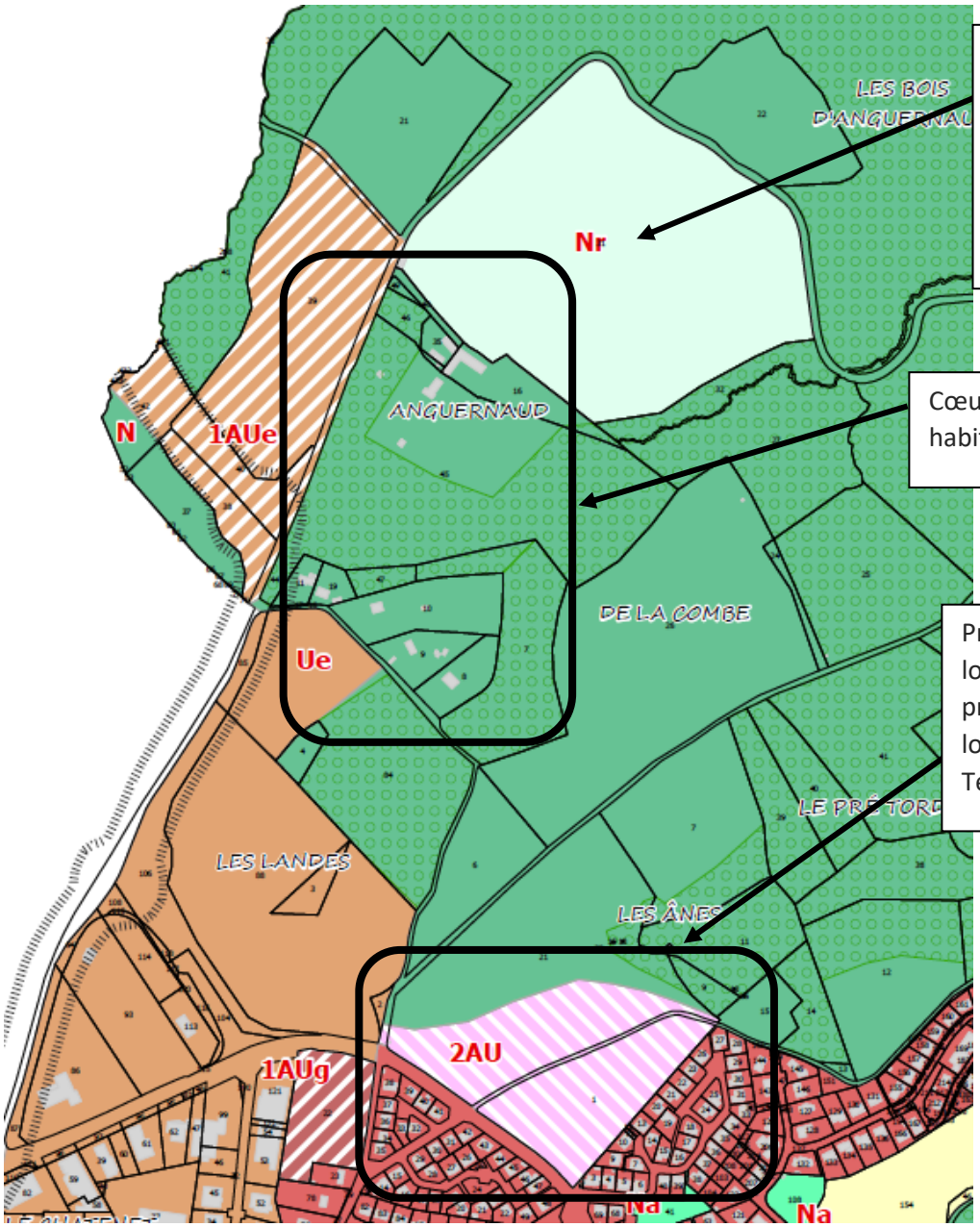
- L'avenue Raymond Poulidor en limite sud-ouest,
- La rue d'Anguernaud en limite ouest,
- L'avenue Jean Giraudoux en limite sud-est,
- Le bois d'Anguernaud en limites nord et est.



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

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

- Un projet de production photovoltaïque au sol sur une dizaine d'hectares (projet dont le permis de construire et son évaluation environnementale ont été déposés en hiver 2023),
- Un projet résidentiel à long terme (aujourd'hui fermé à l'urbanisation directe dans le PLU du Palais-sur-Vienne car faisant l'objet d'un zonage 2AU), en prolongement du lotissement « Les Terrasses »,
- Un cœur végétalisé au sein duquel s'inscrivent sept habitations relativement isolées.



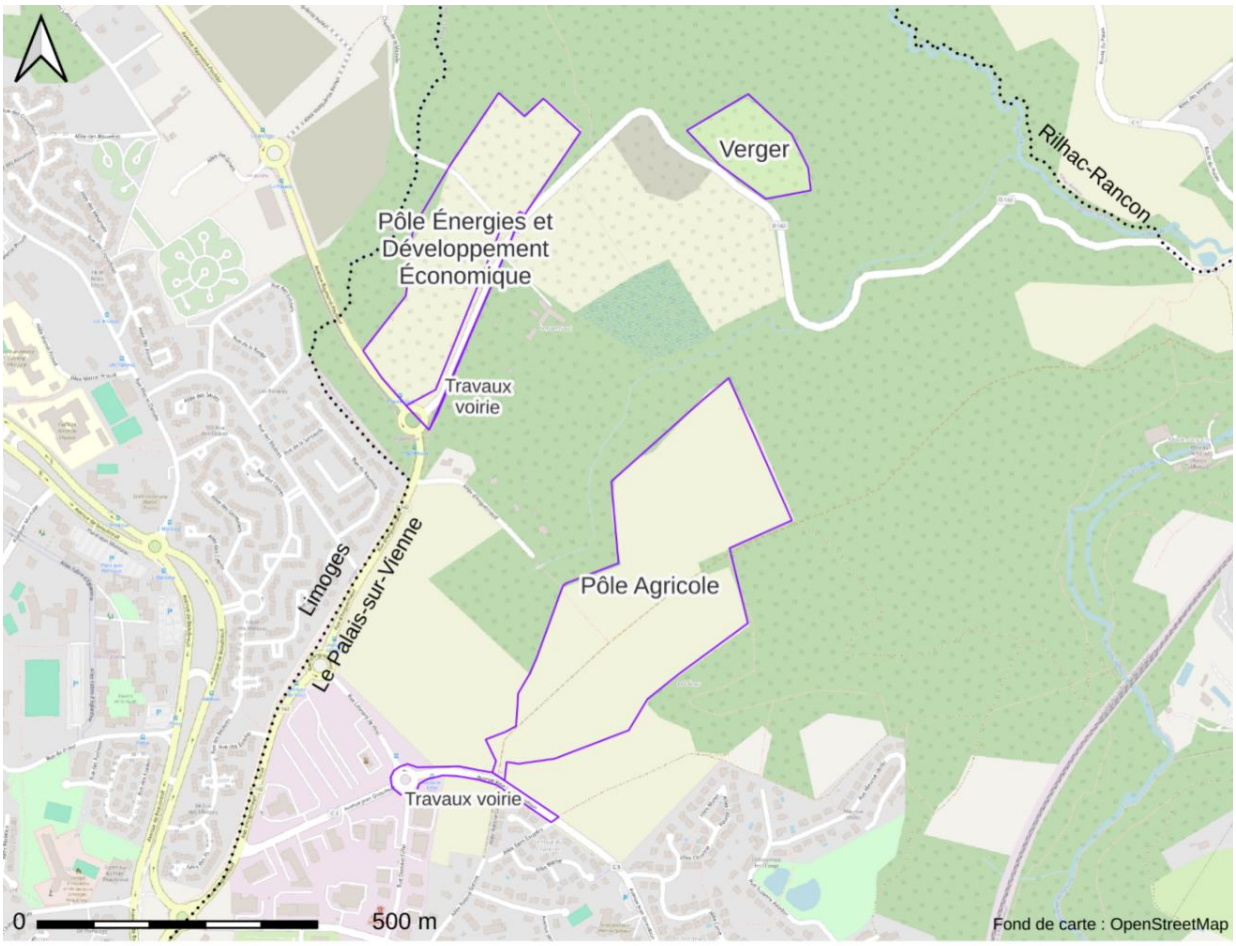
Source : plan de zonage du PLU avant mise en compatibilité

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

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

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

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



Secteurs du projet d'Ecopôle ASTER

Scénario d'aménagement et éléments structurants du projet

Schéma de principe

Le schéma de principe des aménagements envisagés est présenté ci-après.

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

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

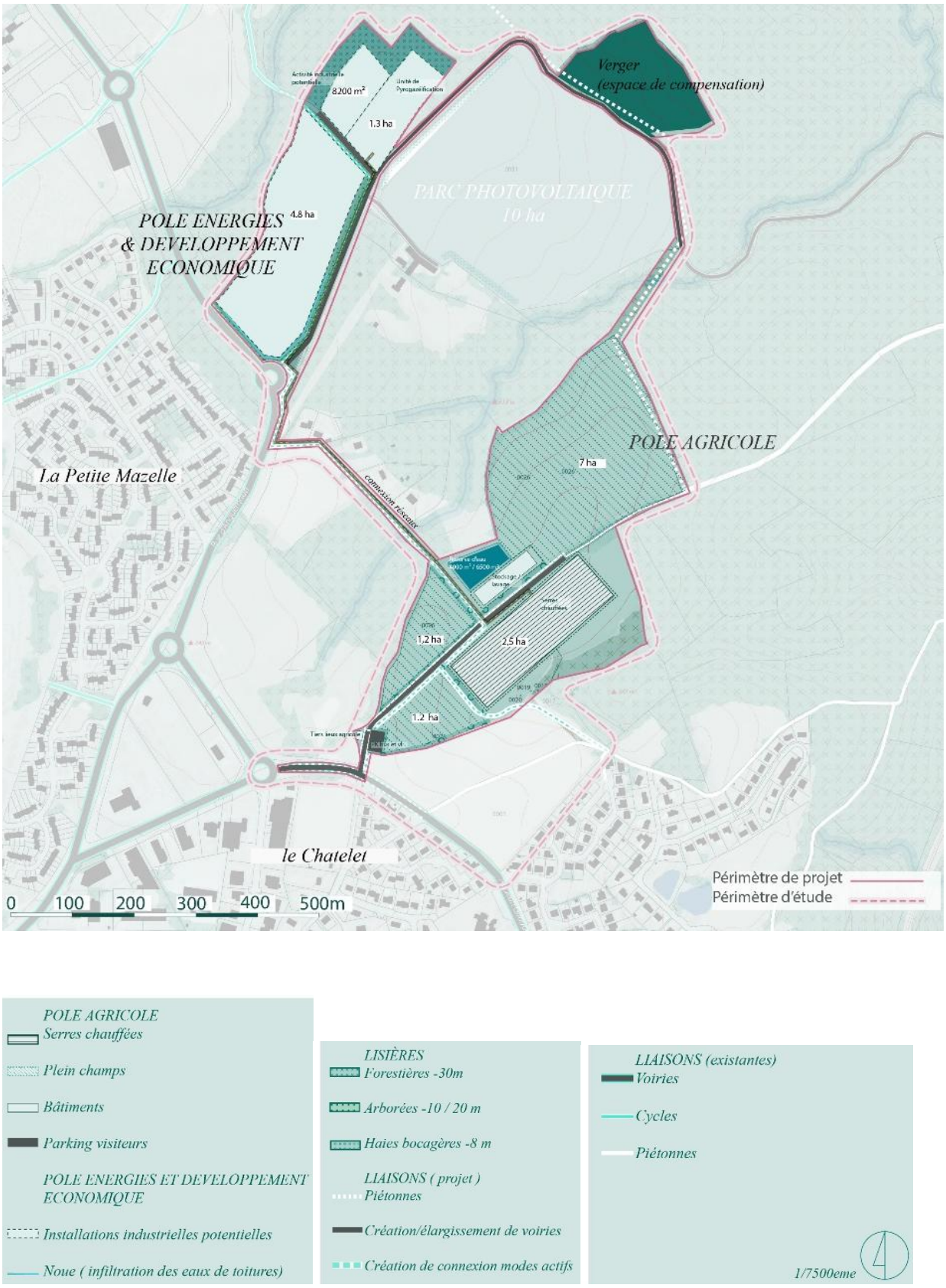


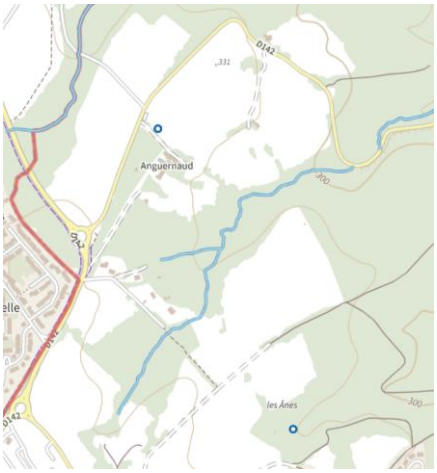
Schéma de principe des aménagements envisagés

Desserte routière et modes actifs

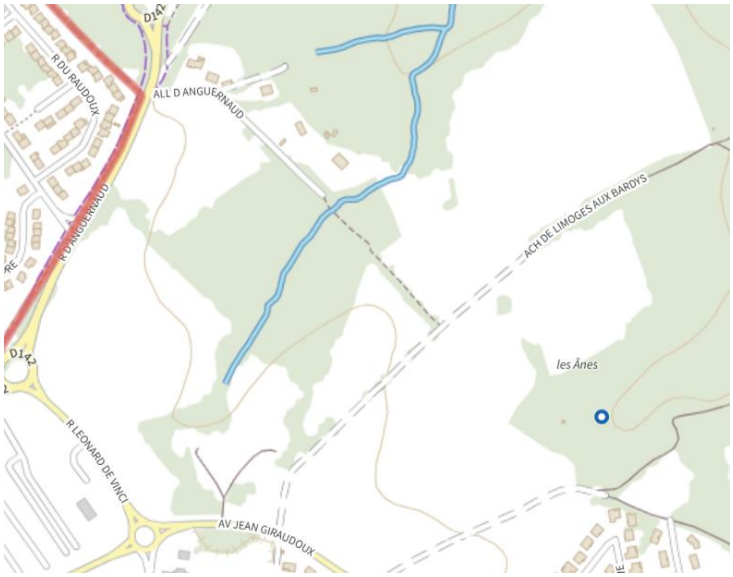
Le site sera connecté au réseau viaire avec des arrêts de transport en commun à proximité immédiate. Les accès des pôles énergies et développement économique (D142) et agricole (avenue Jean Giraudoux) seront élargis et aménagés pour permettre une bonne circulation de tous les usagers (piétons, vélos,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

Le projet prévoit la continuité des circulations piétonnes et cycles via un dispositif de type « voie verte » se connectant au chemin rural de la Mazelle puis à l'allée d'Anguernaud pour enfin se relier au centre-ville du Palais-sur-Vienne via le quartier des Terrasses.

Une liaison piétonne vers le verger est envisagée à partir du pôle agricole. Des passerelles pourraient être aménagées pour les traversées du cours d'eau affluent de la Mazelle. L'ancien chemin de Limoges aux Bardys sera aménagé pour la desserte du pôle agricole, tout en restant ouvert aux promeneurs comme c'est le cas actuellement.



Affluent de la Mazelle – Source : IGN



Focus sur l'allée d'Anguernaud et l'ancien chemin de Limoges aux Bardys – Source : IGN

Aménagements paysagers

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

Une lisière végétale est prévue entre le pôle énergies et développement économique et la D142, dans la continuité écologique de la haie existante. Une voie verte, en limite de parcelle longera cette lisière plantée.

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

L'implantation, la hauteur et l'aspect des différentes installations (couleur, volume, éclairage, etc.) seront optimisés de façon à minimiser les impacts visuels et à s'intégrer dans le paysage. La vue paysagère suivante offre une perspective sur les aménagements du pôle agricole.



Vue paysagère de l'aménagement du pôle agricole – Source : Cittànova-Sinopia

Connexions aux réseaux fluides et énergies

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

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

Les pôles énergies et développement économique et agricole devront être reliés entre eux par des réseaux ad hoc de chaleur, de bioCO_2 et d'eau. Le projet prévoit de mutualiser le passage des réseaux avec la voie verte centrale, prévue pour connecter les deux parties du site dans le prolongement de l'allée d'Anguernaud.

Gestion de l'eau

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

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

D'autres stratégies sont également à l'étude pour diversifier l'approvisionnement en eau. Il s'agit de se prémunir de la réduction possible du débit des eaux de captages en raison du changement climatique. Ainsi le captage des eaux de ruissellement, le traitement et la réutilisation d'eaux usées

sont à l'étude. Ces stratégies nécessitent l'installation d'une retenue collinaire (environ 5 000 m^2 pour stocker 6 500 m^3) pour assurer la disponibilité en eau pour l'activité agricole, en particulier l'été. Les retenues collinaires sont des ouvrages de stockage de l'eau qui sont remplis par les eaux de ruissellement et sont déconnectés du réseau hydrographique.

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

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

Ouverture au public

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

Orientations d'aménagement restant à préciser

A ce stade du projet, différentes orientations restent à préciser :

- Le dimensionnement des serres

Compte tenu de la configuration et des ambitions du site, le projet prévoit l'installation jusqu'à 2,5 ha de serres. Les serres, mais aussi les bâtiments qui accompagnent le projet restent à définir dans leur dimensionnement et localisation précise sur site.

- La répartition des parcelles du pôle énergies et développement économique

Si une partie du pôle est déjà prévue pour l'activité de production de biométhane, le reste du site reste à répartir. Il pourrait être destiné à un porteur de projet unique, ou être alloti pour accueillir plusieurs installations. Cette répartition sera réalisée sur la base du travail de prospection mené par Limoges Métropole auprès des entreprises pouvant être intéressées pour s'installer sur le site.

- Le tracé précis des liaisons douces entre les trois zones du site

En fonction des installations sur le site (affectation des parcelles, emprise des serres), les tracés des liaisons douces seront affinés. L'installation de passerelles est envisagée pour les passages au-dessus de l'affluent de la Mazelle.

- Les dispositifs de gestion de l'eau

La localisation et la taille d'une réserve d'eau, type retenue collinaire, restent à définir au regard du projet agricole qui sera arrêté. Elle est néanmoins envisagée pour diversifier et sécuriser l'approvisionnement en eau du site en assurant sa bonne résilience du site aux évolutions climatiques et au stress hydrique.

- L'aménagement du verger

Le verger est un espace naturel qui pourrait être valorisé notamment par la plantation d'arbres fruitiers. Il n'est pas prévu d'aménagement en dur à cet endroit. Le cas échéant, il pourrait accueillir des actions de renaturation pour la compensation écologique des aménagements du projet.

5. L'intérêt général du projet

Le projet d'Ecopôle ASTER revêt un intérêt général dans la mesure où il permet de contribuer à l'atteinte des objectifs développés ci-après :

Encourager le développement des énergies renouvelables pour réduire la dépendance aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre

Le projet d'Ecopôle ASTER, via l'accueil d'une unité de production de biométhane à partir de biomasse, doit permettre de contribuer à trois objectifs d'intérêt général, dans un contexte de changement climatique accru et de pression sur les ressources environnementales :

- Valoriser les déchets,
- Développer la production d'énergies renouvelables,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

La gazéification est un procédé thermochimique qui convertit un combustible solide (le plus souvent d'origine renouvelable comme la biomasse végétale, les déchets organiques solides, etc.) en un combustible gazeux grâce à l'injection en quantité réduite et contrôlée d'un agent oxydant (O_2, air, vapeur d'eau...). Après purification, ce combustible gazeux est composé essentiellement de méthane, appelé bio-méthane pour le distinguer du méthane fossile, qui peut être injecté comme ce dernier dans le réseau gazier afin d'être utilisé de façon identique pour le chauffage, les process industriels, l'alimentation de véhicules équipés d'une motorisation GNV, ...

Sa combustion est considérée comme neutre en termes d'effet de serre du fait du caractère renouvelable des ressources valorisées.

La production de ce biométhane s'accompagne d'un dégagement de chaleur et de dioxyde de carbone également neutre en termes d'effet de serre (bio-CO_2), qui peuvent être valorisés dans de très nombreux process industriels, dans l'agriculture (serres maraîchères, cultures algales…), pour alimenter des réseaux de chaleur urbains, etc. Cette valorisation vient améliorer le rendement global énergétique du procédé.

En valorisant des ressources renouvelables, en particulier les déchets de bois de classe A et/ou B, pour produire du biométhane et de la chaleur destinés à de très nombreuses applications sur le périmètre du pôle ASTER, mais également sur celui de Limoges Métropole, voir même au-delà. La pyro-gazéification s'inscrit pleinement dans une logique d'économie circulaire.

A ce titre, le projet de pyro-gazéification a donc une très forte portée d'intérêt général.

Le projet d'Ecopôle ASTER doit contribuer à atteindre la stratégie fixée dans le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Limoges Métropole, adopté en 2020 et plus spécifiquement :

- L'axe stratégique visant à améliorer la gestion et la valorisation des déchets pour limiter l'enfouissement, notamment en valorisant les biodéchets dans les méthaniseurs ;
- L'axe stratégique qui prévoit de poursuivre le développement de nouveaux types d'énergies renouvelables, notamment le biogaz.

Renforcer l'autonomie alimentaire du territoire de Limoges Métropole

Les activités agricoles qui seront développées dans le pôle agricole de l'Ecopôle ASTER doivent permettre de contribuer à améliorer l'autonomie alimentaire du territoire de Limoges Métropole dans la mesure où une partie de ces productions agricoles sera dédiée à l'approvisionnement de la restauration collective des communes du territoire (cantines scolaires notamment).

Le projet d'Ecopôle ASTER s'inscrit en cela pleinement dans les objectifs du plan alimentaire territorial (PAT), adopté par le conseil communautaire de Limoges Métropole en février 2020 et structuré autour de quatre axes :

- Renforcer le pôle maraîchage et déployer le dispositif de test d'activité « Pouss et Bio » → des serres sont envisagées sur une partie du site agricole de l'Ecopôle ;
- Favoriser le développement des terres agricoles et l'installation grâce à une stratégie foncière adaptée → en identifiant spécifiquement un pôle agricole dans le projet d'Ecopôle, Limoges Métropole contribue à sanctuariser une partie des terres agricoles du territoire ;
- Innover et expérimenter pour une filière agricole adaptée aux enjeux d'aujourd'hui et de demain → les serres envisagées seront potentiellement chauffées et alimentées en CO_2 par valorisation des sous-produits de l'unité de production de biométhane ;
- Renforcer le tissu de l'industrie agro-alimentaire en s'appuyant sur une filière alimentaire forte → le projet prévoit également l'aménagement de locaux nécessaires aux stockages et à la logistique, en lien avec ces productions agricoles. Le site pourrait également inclure une unité de prétransformation (épluchage, cuisson, …) des denrées.

Favoriser la création de nouveaux emplois, en lien, notamment, avec les énergies renouvelables, l'industrie, l'agriculture, l'innovation et la formation

La réalisation du projet d'Ecopôle ASTER entraînera la création de nouveaux emplois, à la fois dans le secteur du pôle énergies et développement économique et dans celui du pôle agricole. Ces nouveaux emplois bénéficieront à des actifs du territoire et d'au-delà (le pôle d'emplois de Limoges rayonnant sur un bassin plus large que le strict périmètre de la Métropole) mais il s'agit surtout de souligner qu'ils seront liés à des filières d'avenir ou en cours de renouvellement : énergies renouvelables, industrie, agriculture, innovation, formation.

Contribuer au développement de synergies locales pour réduire les pressions sur l'environnement

Le projet d'Ecopôle ASTER vise à contribuer au développement de synergies économiques locales qui permettront un meilleur usage des ressources (eau, énergie, matières) et ainsi une réduction de la pression sur l'environnement. Ces synergies prendront de multiples formes :

- Liens entre le pôle énergies et développement économique et le pôle agricole (optimisation de l'énergie issue de l'unité de production du biométhane pour les activités agricoles telles que les serres ou les activités de prétransformation),
- Constitution d'un écosystème au sein du pôle énergies et développement économique, autour des activités liées aux énergies renouvelables et à l'innovation, qui permettrait de valoriser les réseaux et les aménagements déployés.

Partie 2 : La mise en compatibilité du PLU

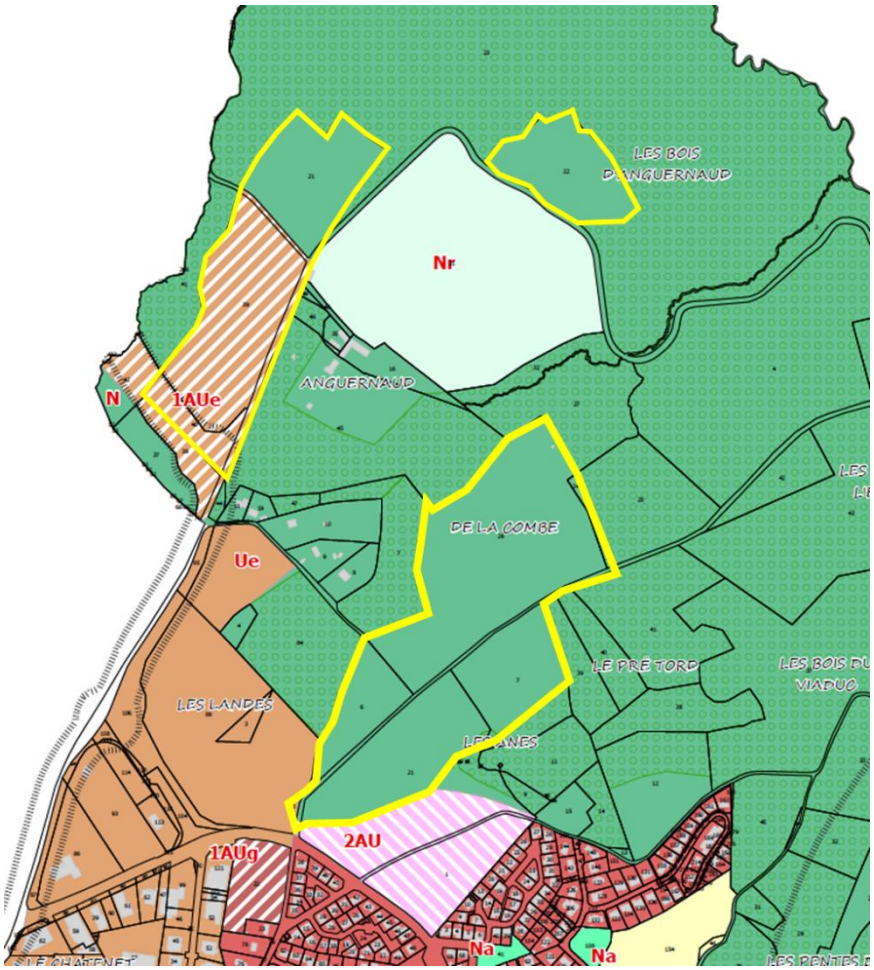
6. Dispositif réglementaire du PLU en vigueur

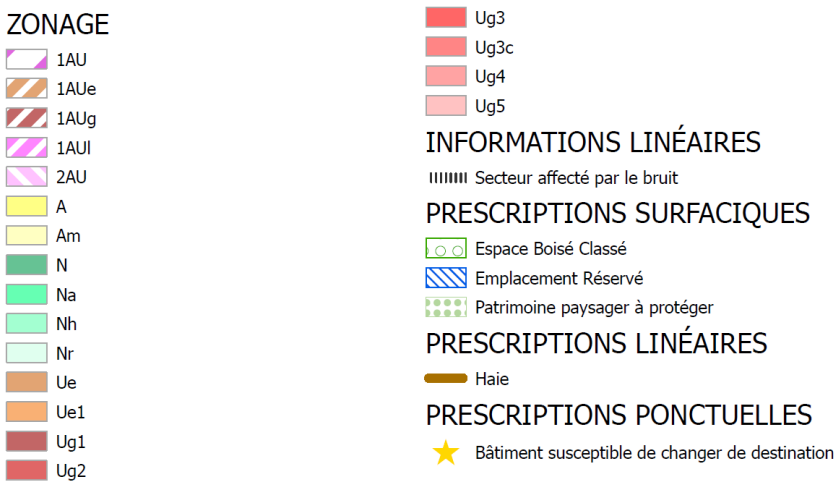
Le projet d'Ecopôle ASTER est concerné par le dispositif réglementaire du PLU du Palais-sur-Vienne approuvé le 18 février 2020 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (cinq modifications simplifiées et une modification de droit commun).

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

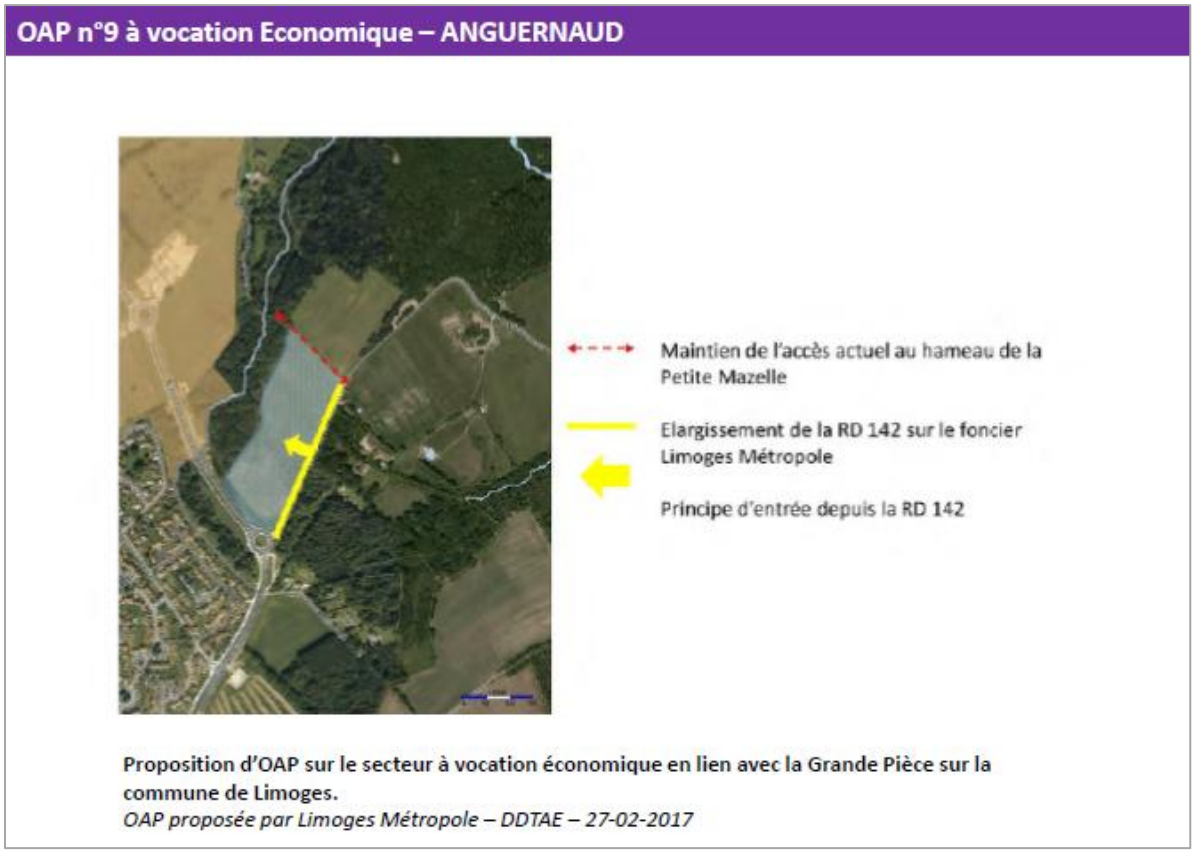
- La zone 1AUe, correspondant à un secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation économique – il s'agit de parcelles situées au nord de la commune en lien avec la zone économique de la Grande Pièce. Le PLU du Palais-sur-Vienne ne compte qu'une seule zone 1AUe. Les évolutions prévues dans le cadre de la mise en compatibilité n'auront donc d'incidences que sur le secteur de projet ASTER et non sur d'éventuelles autres zones 1AUe, inexistantes au PLU.
- La zone N, rassemblant des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurants du territoire : la forêt d'Anguernaud, la vallée du Cussou, le ruisseau du Palais, la vallée de la Vienne.
- Dans une moindre mesure, la zone UE, qui concerne les zones d'activités économiques de la commune.

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





Superposition des secteurs du projet de l'Ecopôle ASTER (en contours jaunes) et du zonage du PLU
Extrait du zonage du PLU avant mise en compatibilité – Source : Géoportail de l'Urbanisme



Extrait des OAP du PLU avant mise en compatibilité > l'une des parties (le pôle énergies et développement économique) de l'Ecopôle ASTER est concernée par l'OAP n°9 – Source : Géoportail de l'Urbanisme

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

7. Modifications des pièces du PLU

Le zonage

Quatre évolutions sont prévues :

- **1) L'extension du périmètre de la zone à urbaniser (AU) et la modification de son nom (de « 1AUe » vers « 1AUer »), pour permettre la réalisation du pôle énergies et développement économique ;**
- **2) La modification du zonage N (naturel) vers un zonage A (agricole), pour permettre les aménagements du pôle agricole ;**
- **3) La réduction mineure d'espaces boisés classés (EBC) pour permettre la réalisation d'infrastructures, assurant notamment la liaison entre les différents pôles du secteur (pôle énergies et développement économique et pôle agricole), et l'entretien de points de captage d'eau ;**
- **4) L'ajout d'une protection des lisières boisées aux abords du pôle énergies et développement économique et du pôle agricole, en compatibilité avec le SCoT (schéma de cohérence territoriale) de l'Agglomération de Limoges.**

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

La mise en compatibilité du PLU vise à étendre le périmètre de la zone à urbaniser au nord, sur la parcelle AB21, afin de correspondre au périmètre du pôle énergies et développement économique du projet ASTER. En l'état, le PLU communal ne permet en effet pas le développement d'activités économiques en zone N. La zone 1AU est ainsi augmentée de 3,2 hectares (soit la superficie de la parcelle AB21). La zone 1AU du PLU approuvé en 2020 s'étendait sur une superficie de 7,6 hectares.

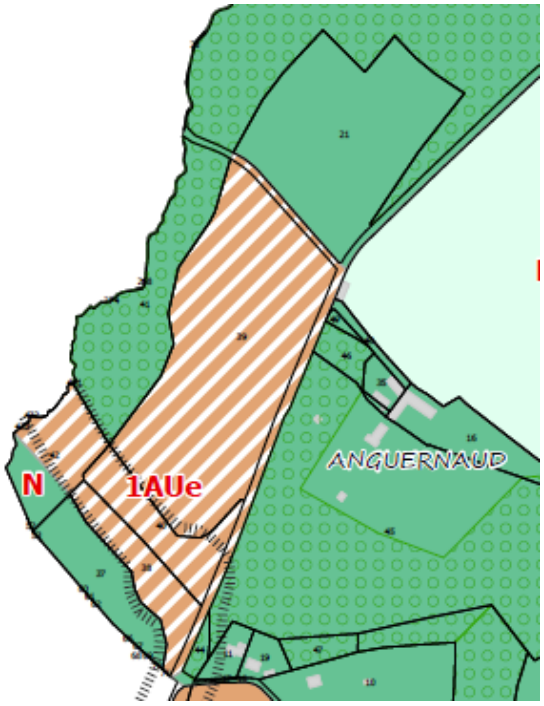
Cette nouvelle superficie est liée à l'accueil de l'unité de production de biométhane, projet ayant émergé après l'approbation du PLU en 2020 (et donc après la définition de la zone AU telle que proposée dans le PLU avant son évolution). La mise en compatibilité vise ainsi :

- à maintenir le secteur à urbaniser dédié aux activités économiques inscrit au PLU de 2020 (pour garantir une offre foncière économique à l'échelle de l'agglomération) ;

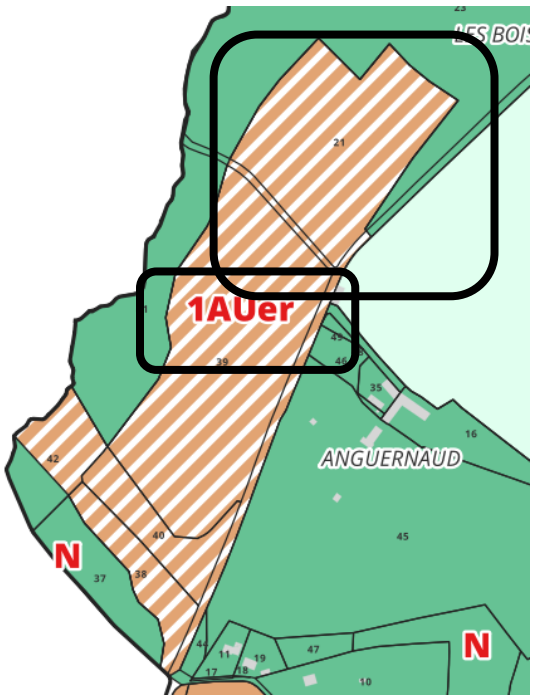
- et à permettre, en plus, l'installation de l'unité de production de biométhane sur un terrain choisi au regard de sa localisation, de sa superficie, de son éloignement des habitations et de la limitation des effets de l'urbanisation sur le plan de la fonctionnalité agricole (l'extension de la zone AU évite l'enclavement de terres), de l'environnement et du paysage. Pour rappel, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale. L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est intégrée dans la pièce « étude d'impact sur l'environnement et la santé humaine », complémentaire à la présente notice explicative. La partie 9 de l'étude (« Incidences sur l'environnement de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ») présente spécifiquement les incidences environnementales de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité.

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

PLU avant la mise en compatibilité



PLU après la mise en compatibilité

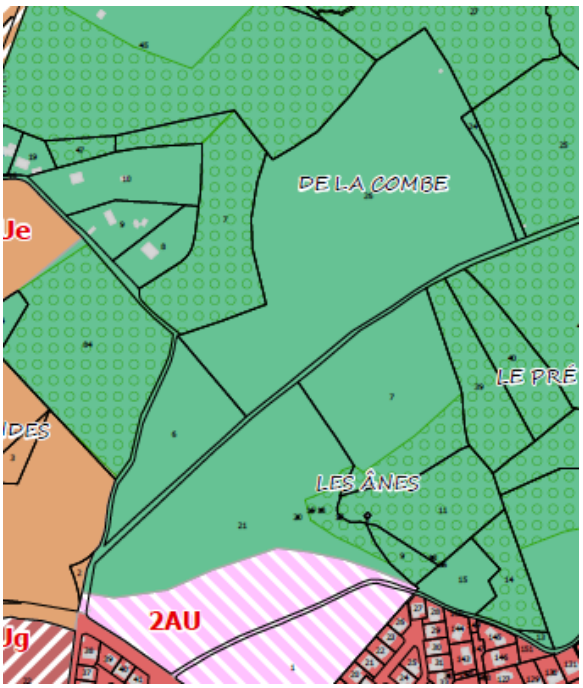
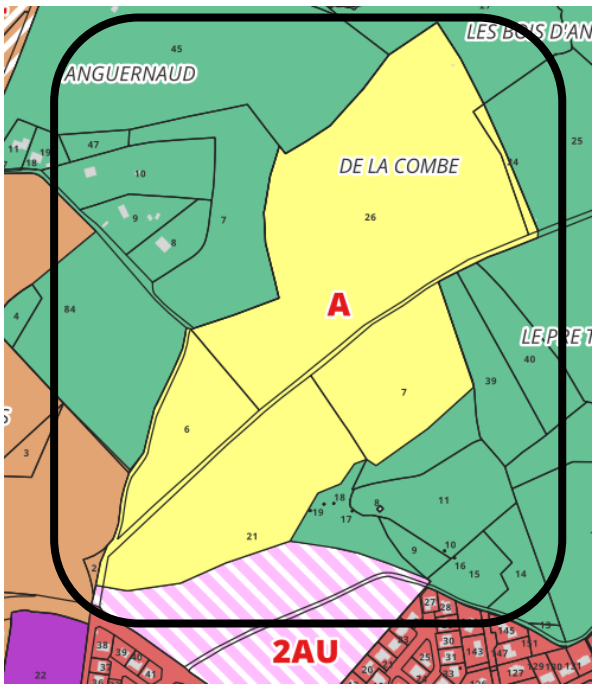


NB : dans un souci de lisibilité, seules les limites de zones ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus. Les prescriptions graphiques (EBC, emplacements réservés, etc.) n'apparaissent pas.

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

La mise en compatibilité du PLU vise à modifier le zonage « N » (naturel) vers un zonage « A » sur la partie du projet ASTER concernée par le pôle agricole, car, dans le PLU approuvé en 2020, les dispositions de la zone naturelle interdisent les constructions liées à l'exploitation agricole.

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

PLU avant la mise en compatibilité	PLU après la mise en compatibilité
	
	NB : dans un souci de lisibilité, seules les limites de zones ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus. Les prescriptions graphiques (EBC, emplacements réservés, etc.) n'apparaissent pas.

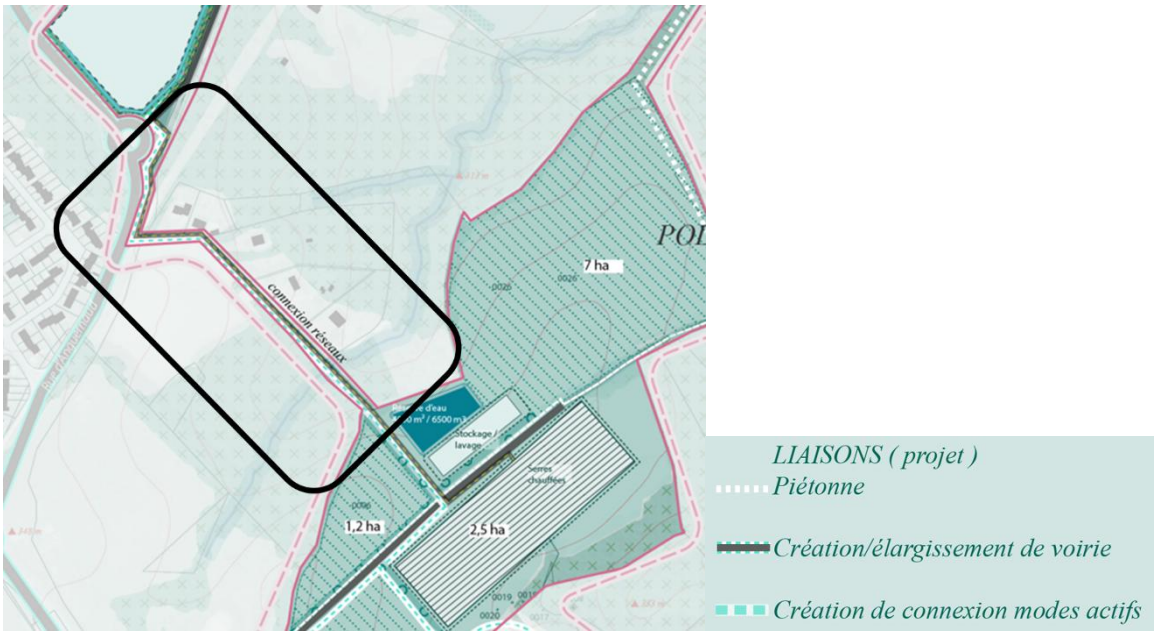
3/ Réduction mineure d'espaces boisés classés (EBC) pour permettre la réalisation d'infrastructures assurant notamment la liaison entre les différents pôles du secteur (pôle énergies et développement économique et pôle agricole), et l'entretien de points de captage d'eau

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

>> Au centre du périmètre de projet, il s'agit :

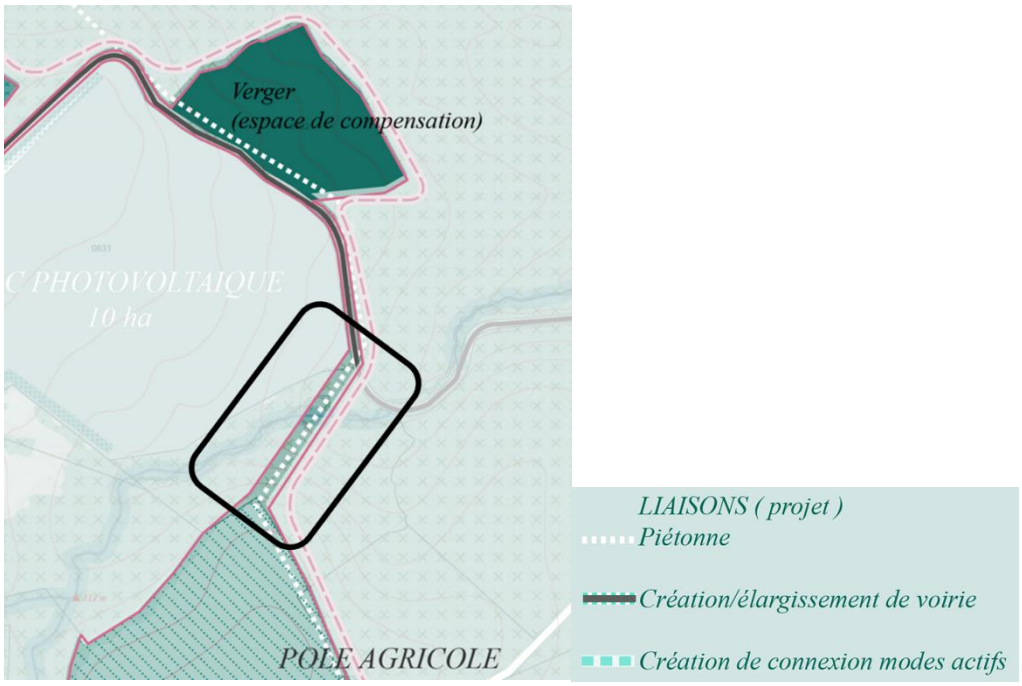
- D'une part, de réaliser une voie verte permettant la liaison entre le pôle énergies et développement économique et le pôle agricole et le passage, sous cette voie, de réseaux (notamment pour alimenter les bâtiments du pôle agricole avec l'énergie de l'unité de

production de biométhane par procédé de traitement thermique de biomasse ou déchets organiques secs).
Une largeur de 5 mètres est à prévoir pour permettre l'aménagement de la voie et laisser deux fossés d'environ 1 mètre de chaque côté.



- D'autre part, de prévoir l'entretien et le raccordement à un point de captage d'eau situé dans le périmètre de l'EBC (sur ce sujet, cf descriptif ci-après concernant les points de captage).

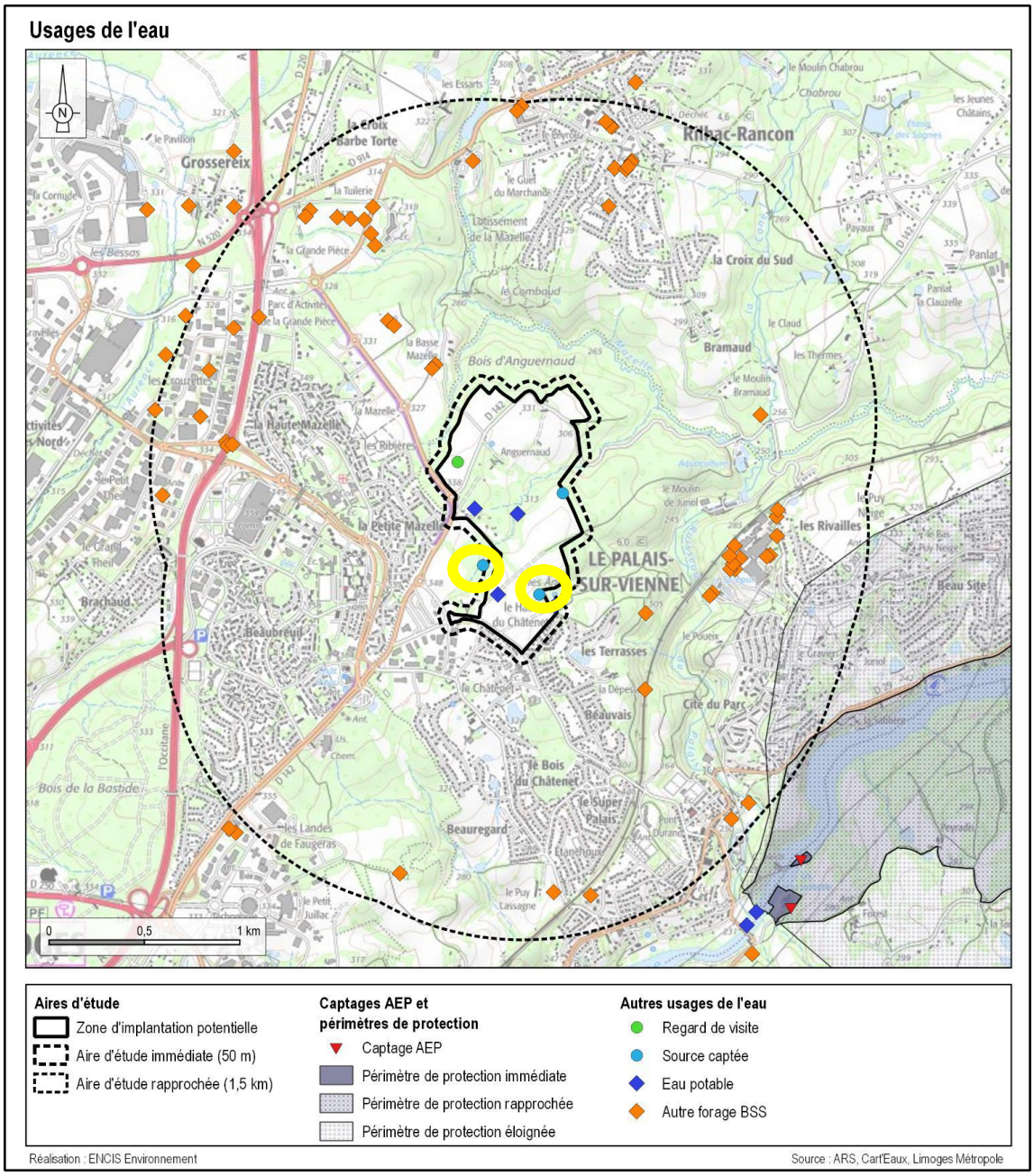
>> Au nord du périmètre du pôle agricole, il s'agit de permettre la réalisation d'une liaison piétonne pour relier ce pôle et le verger. Une largeur de 5 mètres est à prévoir pour permettre l'aménagement de la voie et laisser deux fossés d'environ 1 mètre de chaque côté.



>> Au sud-est du périmètre du pôle agricole, il s'agit de prévoir l'entretien et le raccordement à un point de captage d'eau situé dans le périmètre de l'EBC.

Focus sur la réduction des EBC liée à la gestion et l'accès aux points de captage

Deux points de captage identifiés dans le cadre de l'étude d'impact sont situés dans un espace boisé classé du PLU avant sa mise en compatibilité. La mise en compatibilité vise à réduire le périmètre des EBC en prévoyant une réduction de la protection pour permettre l'accès aux points de captage ainsi que leur exploitation et leur éventuelle rénovation. Pour l'accès, une largeur de 4 mètres est prévue (tenant compte du fait que les servitudes d'eau potable sont généralement de 3 mètres de largeur et sachant qu'il doit y avoir à minima 0,6 mètre entre un réseau d'eau potable et un réseau électrique). Pour les abords, cette même distance de 4 mètres est intégrée.



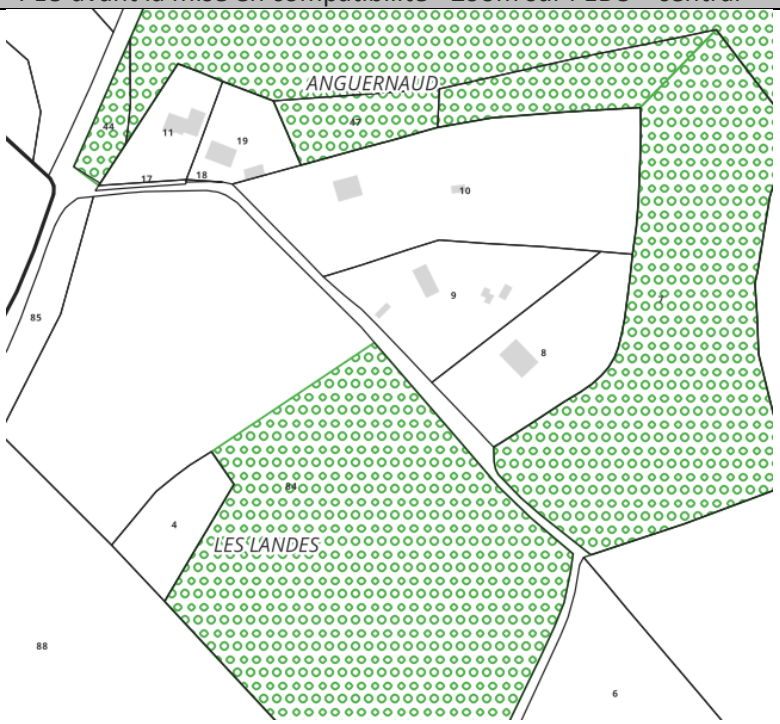
Extrait de l'étude d'impact – Source : ENCIS environnement



Superposition des points de captage et des EBC du PLU avant mise en compatibilité

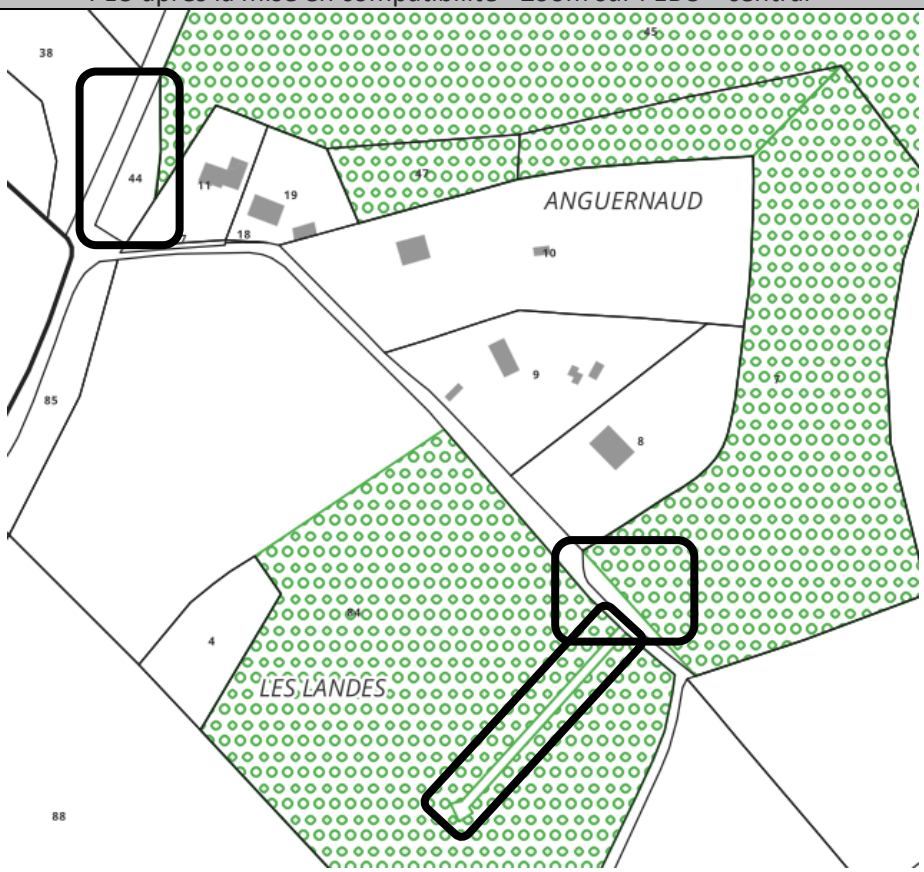
Superficies réduites : pour l'EBC « central » = 1 770 m^2, pour l'EBC « nord » = 1 052 m^2 , pour l'EBC « sud-est » = 181 m^2

PLU avant la mise en compatibilité - Zoom sur l'EBC « central »



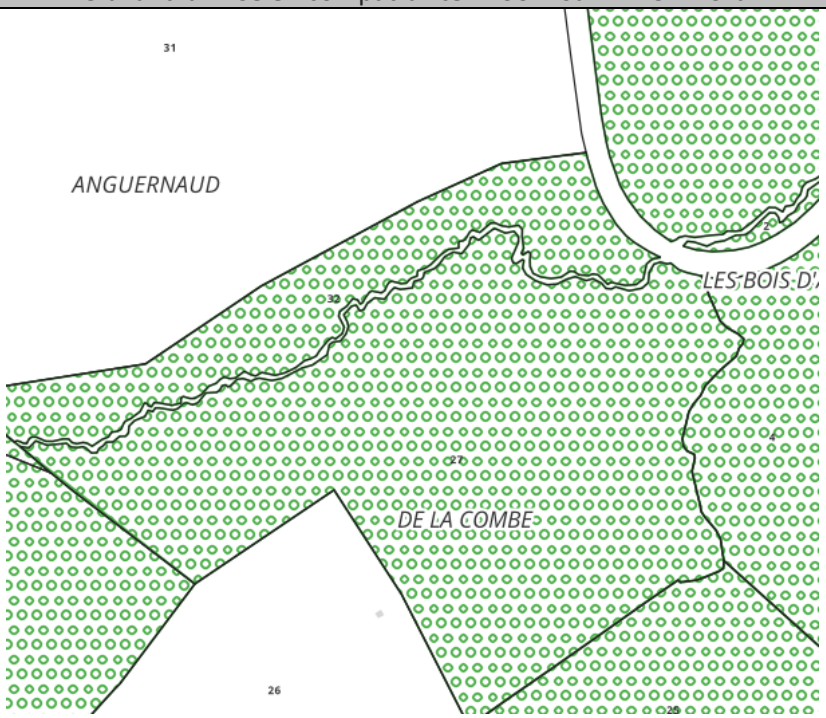
NB : dans un souci de lisibilité, seules les limites des EBC ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus

PLU après la mise en compatibilité - Zoom sur l'EBC « central »



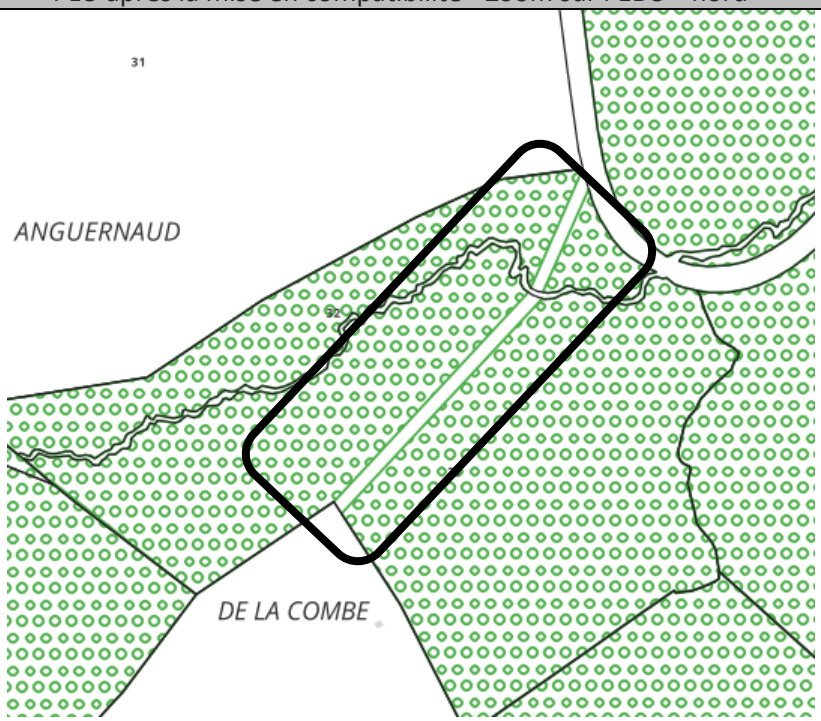
NB : dans un souci de lisibilité, seules les limites des EBC ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus

PLU avant la mise en compatibilité - Zoom sur l'EBC « nord »



NB : dans un souci de lisibilité, seules les limites des EBC ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus

PLU après la mise en compatibilité - Zoom sur l'EBC « nord »



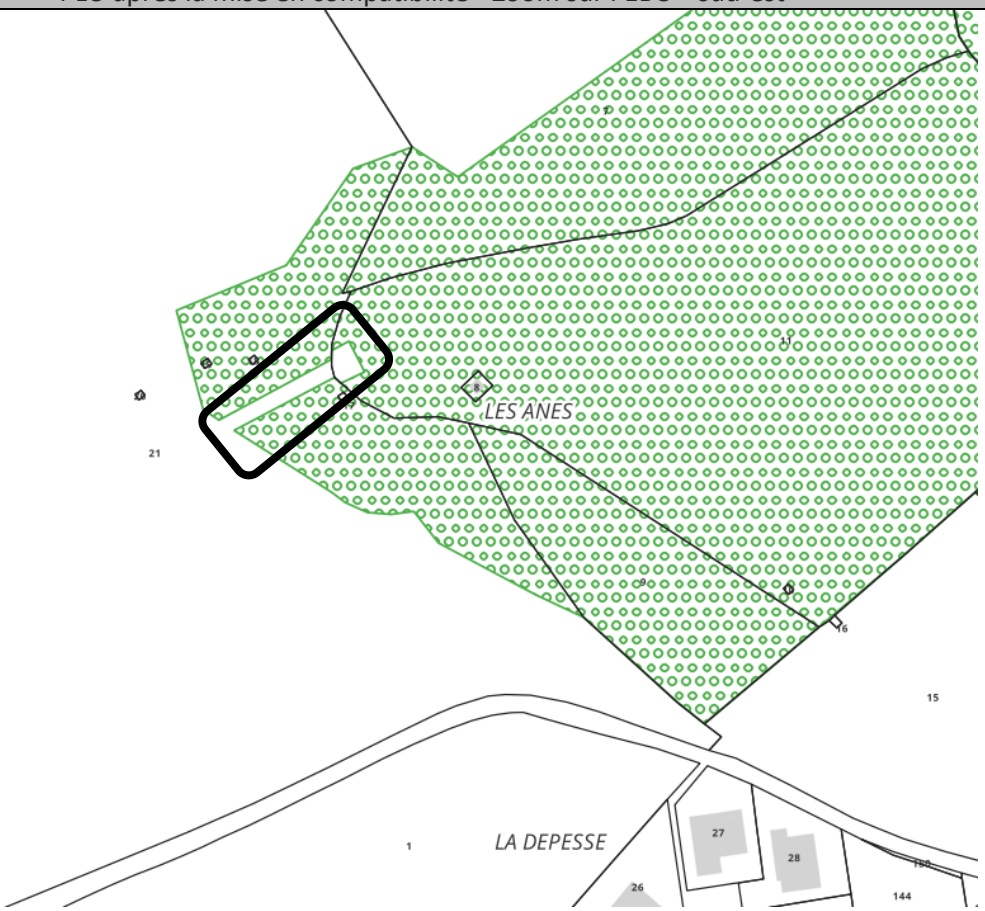
NB : dans un souci de lisibilité, seules les limites des EBC ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus

PLU avant la mise en compatibilité - Zoom sur l'EBC « sud-est »



NB : dans un souci de lisibilité, seules les limites des EBC ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus

PLU après la mise en compatibilité - Zoom sur l'EBC « sud-est »



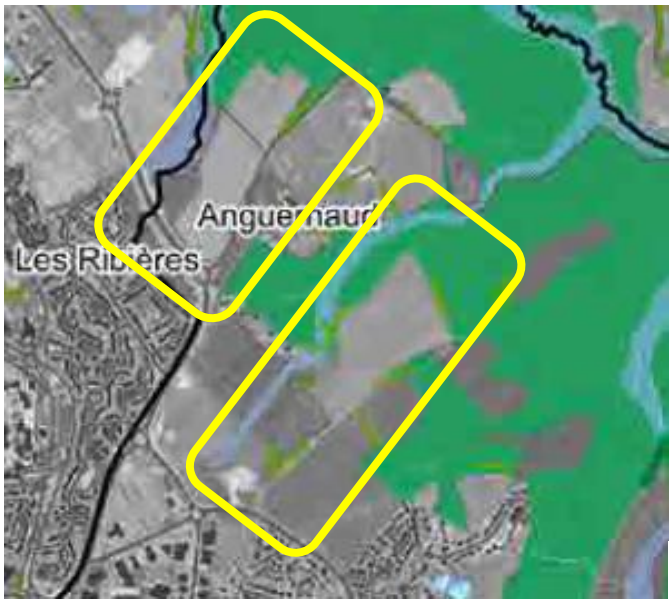
NB : dans un souci de lisibilité, seules les limites des EBC ont été matérialisées sur l'extrait de zonage ci-dessus

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

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

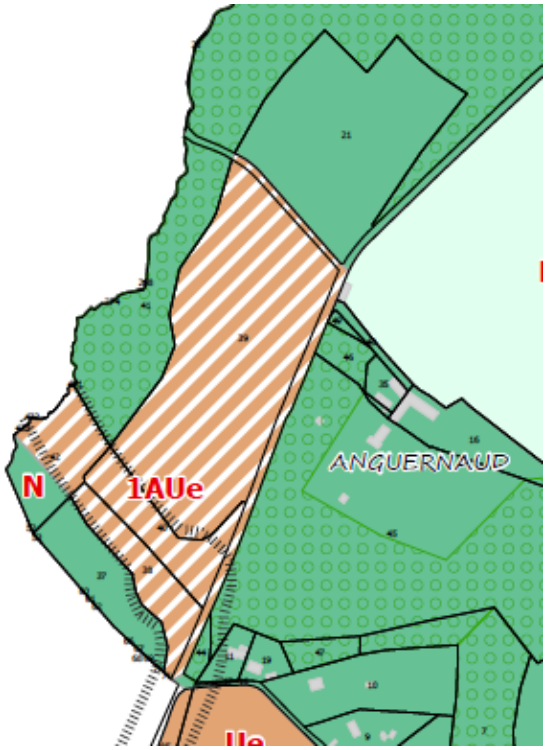
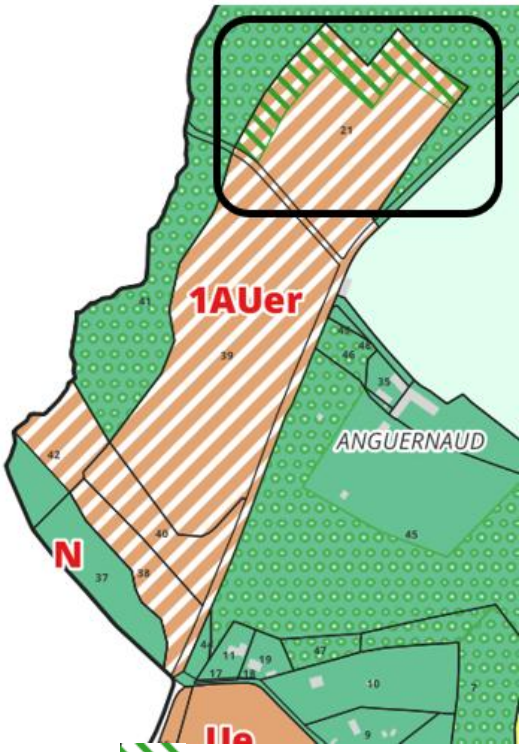
Le bois d'Anguernaud, situé à proximité immédiate du pôle énergies et développement économique et du pôle agricole, est identifié au SCoT comme un réservoir de biodiversité. Afin d'assurer la compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne avec le SCoT et de tenir compte, d'une part de l'évolution de zonage de la zone 1AUer (extension vers le nord), et d'autre part de la modification de zonage de N vers A pour le pôle agricole, il s'agit, dans le cadre de la mise en compatibilité :

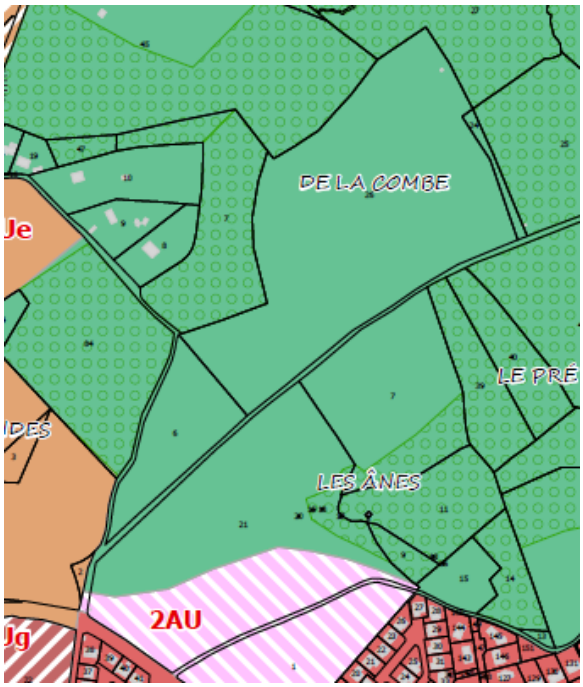
- d'ajouter une prescription graphique pour protéger la lisière forestière sur la partie nord de la zone 1AUer,
- d'ajouter une prescription graphique pour protéger la lisière forestières aux abords du pôle agricole zoné en A.

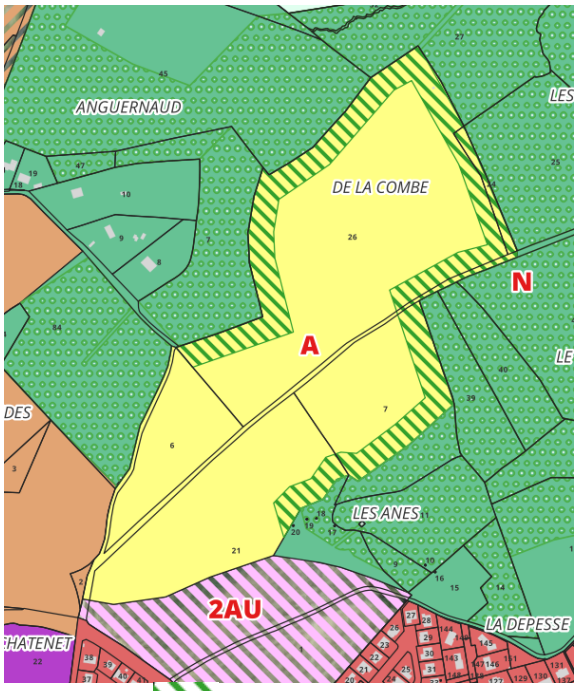


En jaune, la localisation du pôle énergies et développement économique et du pôle agricole du projet ASTER
Extrait de l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'Agglomération de Limoges

La disposition réglementaire associée à cette prescription graphique est décrite dans le chapitre ci-après, détaillant les évolutions apportées au règlement écrit.

PLU avant la mise en compatibilité	PLU après la mise en compatibilité
	
	Lisière forestière





Lisière forestière

Le règlement écrit

Quatre évolutions sont prévues :

- **1) La modification du nom de la zone 1AU et de sa description, conformément à l'évolution de zonage présentée ci-avant et l'ajout de la mention que la zone 1AUer est réglementée via l'OAP sans règlement ;**
- **2) La suppression des dispositions liées à la zone 1AUE, en lien avec la réalisation d'une OAP sans règlement ;**
- **3) Dans la zone A (agricole), l'ajustement de la description de la zone en préambule du règlement, pour tenir compte de l'évolution de zonage décrite ci-avant ;**
- **4) L'ajout d'une disposition réglementaire associée à la nouvelle prescription graphique de protection des lisières (cf évolution de zonage 4) présentée ci-avant).**

1/ Modification du nom de la zone 1AU et de sa description, conformément à l'évolution de zonage 1), présentée ci-avant et ajout de la mention de l'OAP sans règlement

La mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne vise, dans le règlement écrit, à modifier le nom de la zone 1AUe en l'intitulant désormais 1AUer, conformément à la modification de zonage présentée ci-avant. Il s'agit simplement d'assurer une cohérence entre le zonage et le règlement écrit.

La mise en compatibilité vise également à préciser, dans la description de la zone en préambule, que les activités économiques qui seront situées dans le secteur seront, pour certaines, liées aux énergies renouvelables.

PLU avant la mise en compatibilité – PREAMBULE DE LA ZONE
ZONE A URBANISER A COURT TERME

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

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

- ***1AUG** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation résidentielle et mixte. Il s'agit des secteurs du Chatenet, du centre-ville, de la rue Aristide Briand, des Terres de la Gare, et de la Route des Bardys.*
- ***1AUOAP1** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation résidentielle et mixte mais qui ne comporte pas de règle écrite. Seules les prescriptions de l'OAP s'appliqueront aux projets d'aménagement.*

  ***1AUL** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation de loisirs. Il s'agit de l'ancien site CGEP sur lequel un projet de reconversion en site culturel et de loisirs est en cours de réflexion.*
- ***1AUE** : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation économique. Il s'agit de parcelles situées au Nord de la commune en lien avec la zone économique de la Grande Pièce. Il est rappelé que la compétence économique est détenue par la Communauté Urbaine Limoges Métropole.*

Extrait du rapport de présentation – non réglementaire

PLU après la mise en compatibilité – PREAMBULE DE LA ZONE

Les évolutions sont indiquées en orange

ZONE A URBANISER A COURT TERME

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

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

- ***1AUG** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation résidentielle et mixte. Il s'agit des secteurs du Chatenet, du centre-ville, de la rue Aristide Briand, des Terres de la Gare, et de la Route des Bardys.*
- ***1AUOAP1** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation résidentielle et mixte mais qui ne comporte pas de règle écrite. Seules les prescriptions de l'OAP s'appliqueront aux projets d'aménagement.*
- ***1AUL** : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation de loisirs. Il s'agit de l'ancien site CGEP sur lequel un projet de reconversion en site culturel et de loisirs est en cours de réflexion.*
- *1AUer : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation économique, dont des activités liées à la production d'énergies renouvelables. Il s'agit de parcelles situées au Nord de la commune, en lien avec la zone économique de la Grande Pièce. Il est rappelé que la compétence économique est détenue par la Communauté Urbaine Limoges Métropole. Ce secteur ne comporte pas de règle écrite. Seules les prescriptions de l'OAP s'appliqueront aux projets d'aménagement (à l'exception des prescriptions graphiques matérialisées sur le zonage et traduites dans le règlement écrit).*

Extrait du rapport de présentation – non réglementaire

2/ Suppression des dispositions liées à la zone 1AUE, en lien avec la réalisation d'une OAP sans règlement

La mise en compatibilité du PLU vise la création d'une OAP sans règlement (cf point sur les évolutions des orientations d'aménagement et de programmation ci-après). Dans ce cadre, les dispositions spécifiques à la zone AU relative au pôle énergies et développement économique sont supprimées du règlement. Elles se retrouvent cependant pour partie dans la nouvelle OAP.

PLU après la mise en compatibilité
Les évolutions sont indiquées en orange

1. FONCTIONS URBAINES

Le présent chapitre permet de connaître les occupations et utilisations autorisées dans la zone et les conditions qui s'y rattachent.

1.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

		1AUG	1AUL	~~1AUE~~
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	X	~~X~~
	Exploitations forestières	X	X	~~X~~
Habitation	Logement			
	Hébergement			~~X~~
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			~~X~~
	Restauration			
	Commerce de gros	X	X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			~~X~~
	Cinéma	X		~~X~~
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			~~X~~
	Equipements sportifs	X		~~X~~
	Salle d'art et de spectacle			~~X~~

	Autres équipements recevant du public			~~X~~
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôts	X		
	Industries	X	X	
	Bureaux			
	Centre de congrès et d'exposition	X		~~X~~

Note de compréhension du tableau : les croix correspondent aux occupations et utilisations du sol interdites.

1.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- en sous-secteur 1AUG :
  - les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne génèrent pas de nuisances graves pour le voisinage.
  - l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
    - une seule construction annexe, hors piscine, à l'habitation par logement à la date d'approbation du PLU
    - les piscines
- en sous-secteur~~s~~ 1AUL ~~et 1AUE~~ :
  - les constructions de logements à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des services et installations

2. *CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES*

2.1. REGLES MORPHOLOGIQUES

	1AUG	**1AUL**	**~~1AUE~~**
Recul	Entre 3 et 6m sur au moins 50% de la façade.	NR	~~Entre 5 et 10 m~~
Retrait	En limite ou en recul de d'une distance de 1,90m minimum	NR	~~NR~~

Emprise bâtie des constructions annexes hors piscine	<35m²	NR	~~NR~~
Espace en pleine terre	30%	NR	~~40%~~
Coefficient biotope	0.5	NR	~~NR~~
Hauteur	≤ 12m	Adaptation aux usages futurs	~~≤ 12m~~

NR- non réglementé

2.1.1 Recul

Dans toutes les zones :

Ce recul ne s'applique qu'aux constructions implantées en premier rang, c'est-à-dire les plus proches de la voie ou de l'emprise publique.

Dans la marge de recul, sont également autorisés les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) et à l'isolation par l'extérieur, ainsi que les dispositifs destinés à assurer l'accès des constructions existantes aux personnes à mobilité réduite.

La règle générale d'implantation concernant les reculs ne concerne pas les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Règles alternatives :

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- si l'exposition de la construction principale côté voie, est à dominante vers le Sud,
- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale,
- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu,
- lorsque l'implantation des constructions, pour des raisons d'insertion paysagère et/ou de préservation des cônes de vues, ne peut pas être respectée,
- dans le cas de la reconstruction après démolition d'une construction implantée différemment de la règle,
- pour la réalisation d'équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux

différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc.)
- pour permettre la construction de bâtiments économes en énergie, notamment afin d'adapter l'implantation des constructions sur la parcelle à l'orientation la plus favorable.

Dans le secteur 1AUG :

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : tout ou partie des balcons, oriels, éléments de décors architecturaux, les débords de toitures, les clôtures, les marquises, les auvents inférieurs à 20m² à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en suivant un recul compris entre 3 et 6m, sur au moins 50% du linéaire de façade sur rue. Aucune partie de la construction ne pourra s'implanter entre 0 et 3m.

Les surfaces libres de constructions situées dans une bande allant de l'alignement à 6m devront avoir un coefficient biotope de surface (CBS) minimum de 0.5 (hors accès véhicules et piétons).

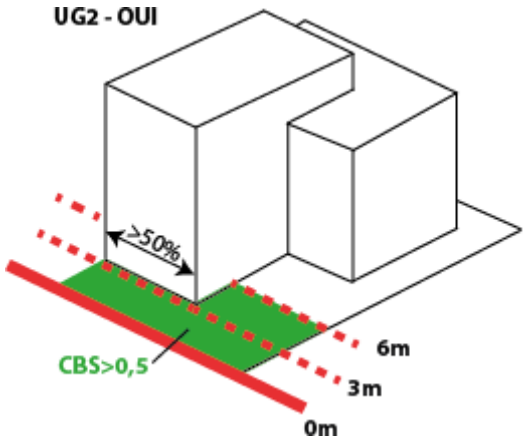


Schéma illustratif – non règlementaire

La règle d'implantation concernant les reculs en secteur 1AUG, ne concerne pas :
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les projets de surélévation et d'extension en continuité de l'existant, les constructions en second rang ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.

Pour les piscines et les annexes, aucune implantation ne peut être réalisée à moins de 3m de la voie ou emprise publique.

Dans le secteur 1AUL:

Le recul est non règlementé.

~~**Dans le secteur 1AUE:**~~

~~Le recul des constructions nouvelles devra être compris entre 5 et 10m par rapport à l'alignement de la voie.~~

2.1.2 Retrait

En zone 1AUG, l'implantation des nouvelles constructions ou des annexes est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance de 1,90m minimum. Concernant les piscines, le bassin (hors margelle) devra se situer à une distance de 1,90m minimum.

Dans les autres zones 1AU, le retrait n'est pas réglementé.

Peuvent également être implantés dans les marges de retrait, les dispositifs destinés à assurer l'accès des constructions existantes aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cas d'une extension de construction ou après une démolition, le projet pourra respecter la même implantation que le bâtiment existant.

2.1.3 Hauteur

Dans le secteur 1AUG :

La hauteur maximum au faîtage des constructions à usage d'habitation devra être inférieure ou égale à 12m.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

Pour les constructions annexes à l'habitation, la hauteur de façade devra être inférieure ou égale à 4m. Dans la marge de recul, la hauteur de façade totale des constructions autorisées devra être inférieure ou égale à 4m.

Dans le secteur 1AUL :

La hauteur au faîtage des constructions nouvelles devra s'adapter aux usages futurs.

~~**Dans le secteur 1AUE :**~~

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

2.1.4 Emprise au sol / espace pleine terre

Dans le secteur 1AUG :

Pour les constructions annexes à l'habitation, hors piscine, l'emprise bâtie devra être inférieure ou égale à 35m^2. Les constructions annexes, ainsi que les piscines, devront intégralement être situées à moins de 10m de la construction principale sauf contraintes techniques et/ou aménagements déjà existants sous réserve de justifications, dans la limite de 15m de la construction principale.

Dans les ~~s~~ secteurs ~~1AUE et~~ 1AUL:

L'emprise bâtie des constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des services et installations est limitée à 50m² de surface de plancher.

Dans le secteur 1AUG :

L'espace en pleine terre ne pourra être inférieur à 30% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur 1AUL :

Non réglementé

~~**Dans le secteur 1AUE :**~~

~~L'espace en pleine terre ne pourra être inférieur à 20% de la superficie de l'unité foncière sauf contraintes existantes et sous réserve de justifications.~~

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dès lors qu'une construction nouvelle est édifiée à proximité d'un bâtiment ou d'un élément du patrimoine bâti repéré au plan de zonage, sur la même unité foncière ou sur une unité foncière contiguë, elle doit prendre en compte cette dernière de manière à ne pas remettre en cause son intérêt architectural, culturel et/ou historique (par exemple en termes d'implantations, de volumes, de proportions, de matériaux et de teintes, d'accompagnements paysagers).

2.2.1 Matériaux

Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire de manière à bien s'intégrer dans le respect de l'environnement bâti.

Dans les secteurs 1AUG et 1AUL :

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

L'emploi de la couleur blanche est interdit hors menuiseries et clôtures.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit, sauf dans le cas d'équipements installés dans la perspective du développement de la production des énergies renouvelables.
Le noir ainsi que les couleurs foncées sont interdits excepté le rouge vieilli. Il est possible de déroger à cette règle dans le cas de toiture en ardoise, de réfection d'une toiture existante, d'équipements publics et d'intérêt général, de panneaux photovoltaïques en toiture de couleur mat et de bâtiments pouvant faire l'objet de projets architecturaux innovants.

~~Dans le secteur 1AUE :~~

~~La pose de bardage en biais est proscrite.~~

~~Les teintes seront neutres, accrochant peu la lumière.~~

~~Le blanc est interdit.~~

~~L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit, sauf dans le cas d'équipements installés dans la perspective du développement de la production des énergies renouvelable.~~

2.2.2 Terrains et volumes

Dans les secteurs 1AUG et 1AUL :

La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain et dans ce cas les mouvements de terre (déblais et remblais) doivent être réduits au maximum. Ainsi, les remblais de type "taupinière", consistant à ramener des terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades doivent être réduits au maximum à 0,50 m du sol naturel tout en veillant à leur bonne intégration paysagère. Ils sont totalement interdits sur un terrain plat.

Les architectures imitant des styles traditionnels étrangers à la commune sont interdites.

~~**Dans le secteur 1AUE :**~~

~~Le volume de la construction doit être simple. Le volume principal doit rester le volume le plus important en termes de « masses ».~~

~~Pour des activités nécessitant impérativement des locaux distincts, les volumes seront traités avec la même architecture (finitions de façades) que le volume principal.~~

2.2.3 Toitures

Dans les secteurs 1AUG et 1AUL :

Les conduits divers de ventilation sont généralement groupés en plan. On veillera à ce que leur souche en toiture soit convenablement traitée (matériaux, couleurs) et simple, sans aspirateurs inutiles. Il faut éviter la répétition systématique. Les locaux de machinerie des collectifs doivent être intégrer à l'architecture du projet.

Sauf contraintes techniques, les installations techniques situées en toiture (conduits et gaines de ventilation par exemple) doivent être intégrées ou traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et depuis les constructions voisines plus hautes.

~~**Dans le secteur 1AUE :**~~

~~Seules les toitures terrasses, mono-pente ou bi-pente à faible pente sont autorisées~~.

2.2.4 Ouvrages divers

Les garde-corps entre tableaux ou de balcons ou de loggias, à réaliser en

serrurerie, le seront avec le plus grand souci de simplicité de mise en forme.

Les portails et portillons d'entrée sont soumis aux mêmes conditions.

2.2.5 Façades

Dans les secteurs 1AUG et 1AUL :

Lorsqu'ils sont autorisés, les coloris des enduits devront être conformes au nuancier départemental pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute- Vienne.

Dans la mesure du possible, les branchements et raccordements doivent être enterrés ou posés sur les façades de la façon la moins visible possible, le parcours des descentes d'évacuation des eaux pluviales s'inscrit dans la composition des façades.
Sauf contraintes techniques, les dispositifs techniques tels que les appareils de climatisation ou de chauffage ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

2.2.6 Clôtures

Les clôtures participent à l'architecture et à l'environnement ; dès lors, elles seront soumises aux mêmes conditions de mise en œuvre que celles auxquelles les murs et les façades sont soumis.

Dans le secteur 1AUG :

La hauteur maximum des clôtures sur voie est de 1,50 m. Sur les limites séparatives du terrain, elle est autorisée jusqu'à 1,70m. Ces hauteurs s'entendent hors mur de soutènement des terres et à moins que des raisons techniques imposent une hauteur plus importante, notamment pour tenir compte de la pente du terrain (création de redans).

En cas de reconstruction d'une clôture déjà existante, une hauteur différente pourra être autorisée afin de permettre son insertion dans l'environnement.

En cas de réalisation d'un grillage, il sera doublé d'une haie vive ou taillée, respectant les prescriptions de l'article 2.3.1 du présent règlement.

La maille du grillage devra être le plus large possible afin de faire passer la petite faune locale. Si toutefois cela n'était pas possible, un dispositif de franchissement tous les 30m au maximum devra être intégré.

Dans les secteurs 1AUL ~~et 1AUE~~ :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles seront de formes simples et harmonieuses composées de poteaux métalliques ou de grillage dont la hauteur n'excédera pas 2m, hors dispositifs d'intrusion, et constitueront un front uniforme le long de l'axe principal.
La maille du grillage devra être le plus large possible afin de faire passer la

petite faune locale. Si toutefois cela n'était pas possible, un dispositif de franchissement tous les 30m au maximum devra être intégré.

2.2.7 Les constructions nouvelles

Dans le secteur 1AUG :

Les constructions nouvelles et les clôtures doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, sur les deux rives de la voie, et notamment :

- de la composition des façades limitrophes
- des rythmes horizontaux
- de la volumétrie des toitures

Par ailleurs, dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère.

~~2.2.8 Les aires de stockage, livraison, stationnement et déchets~~

~~**Dans le secteur 1AUE :**~~

~~Les stockages et dépôts de matériaux, produits et les aires de livraison sont intégrés de préférence au volume du bâtiment, ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public (voies primaire et secondaire du parc d'activités, rues et chemins). Ces aires doivent être délimitées par un écran bâti ou végétal.~~

~~Les aires de stationnement des poids lourds, livraisons et tout engin >3.5 tonnes sont localisées à l'arrière des bâtiments, sauf justification au regard de l'organisation des activités de l'entreprise et des possibilités techniques. Leur aménagement doit permettre de les intégrer au site de manière optimale, minimisant leur impact visuel depuis les espaces publics.~~

~~Des dispositifs de stationnement pour les deux roues doivent être prévus dans chaque propriété privée.~~

~~Les conteneurs stockant les déchets en attente de collecte sont de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments.~~

~~En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tout type de déchets) est compris dans un enclos et ne doit pas être visible depuis l'espace public.~~

2.2.8 Dispositifs concernant les énergies renouvelables

Les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans la perspective du développement de la production des énergies renouvelables, peuvent être admises à condition que leurs caractéristiques ne portent pas atteinte à l'environnement bâti ou naturel

et sous réserve de justifications techniques, architecturales, esthétiques ou fonctionnelles.
Sauf impossibilité technique ou pour des motifs de sécurité, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

3/ Dans la zone A (agricole), ajustement de la description de la zone en préambule du règlement, pour tenir compte de l'évolution de zonage 2) décrite ci-avant

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

PLU avant la mise en compatibilité – 2.1.3 HAUTEUR

ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond aux secteurs de protection des terrains non urbanisés situés à l'Est de la commune, ainsi que les secteurs situés au Puy Lassagne et à la Dépesse qui sont englobés dans l'urbanisation.
Elle a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou pastorales.
A l'intérieur de cette zone, une sous-zone Am est ciblée plus particulièrement autour de la pratique du maraichage. Elle correspond au secteur de la Dépesse.

Extrait du rapport de présentation – non réglementaire

PLU après la mise en compatibilité – 2.1.3 HAUTEUR
Les évolutions sont indiquées en orange

ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond aux secteurs de protection des terrains non urbanisés situés à l'Est et au Nord de la commune, ainsi que les secteurs situés au Puy Lassagne et à la Dépesse qui sont englobés dans l'urbanisation.
Elle a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou pastorales.
A l'intérieur de cette zone, une sous-zone Am est ciblée plus particulièrement autour de la pratique du maraichage. Elle correspond au secteur de la Dépesse.

Extrait du rapport de présentation – non réglementaire

4/ Ajout d'une disposition réglementaire associée à la nouvelle prescription graphique de protection des lisières (cf évolution de zonage 4) présentée ci-avant)

Dans la zone 1AUer et la zone A concernées par la nouvelle prescription graphique inscrite au zonage pour protéger les lisières forestières, il s'agit de préciser les dispositions réglementaires associées à cette évolution de zonage (décrite ci-avant). Le SCoT indique que ces lisières sont inconstructibles, sauf pour la réalisation d'annexes.

La mise en compatibilité du PLU prévoit ainsi d'interdire les nouveaux bâtis dans les lisières forestières sauf les annexes (d'une superficie maximum de 35 m^2 d'emprise au sol, comme dans le PLU communal en vigueur) en zone à urbaniser et les serres en zone agricole. Concernant la zone A, il est proposé d'autoriser l'installation de serres dans la mesure où cet ajout n'entre pas en contradiction avec le principe d'inconstructibilité de la lisière fixé par le SCoT (la compatibilité entre le PLU et le SCoT est ainsi assurée), notamment prévu pour la gestion du risque incendie. L'orientation 107 du DOO du SCoT rappelle ainsi que « réciproquement toute nouvelle plantation de massif boisé ne pourra pas être faite à moins 30 mètres de l'urbanisation notamment au regard de l'accroissement du risque incendie lié au réchauffement climatique ». Les annexes comme les serres ne sont pas utilisées de façon permanente. Ainsi, bien que soumises théoriquement au même risque incendie que d'autres types de construction, les serres sont autorisées dans la lisière forestière en zone A dans le mesure où les conséquences éventuelles de feux seraient moins dommageables pour ces dernières que, par exemple, pour des habitations (la logique est la même que celle prévue au SCoT pour les annexes).

PLU avant la mise en compatibilité – 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
ZONE A URBANISER A COURT TERME Les éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à maintenir sauf pour des raisons techniques ou de sécurité. Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des parcs et jardins protégés est interdit. Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Elles devront favoriser les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. Les haies monospécifiques composées de thuyas, cyprès ou laurier sont interdites. De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (voir liste d'exemples en annexe du PLU). **ZONE AGRICOLE** Une sur-trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et paysager notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des parcs et jardins protégés est interdit. Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Elles devront favoriser les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. Les haies monospécifiques composées de thuyas, cyprès ou laurier sont interdites. De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (voir liste d'exemples en annexe du PLU).
PLU après la mise en compatibilité – 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS *Les évolutions sont indiquées en orange*

ZONE A URBANISER A COURT TERME

Les éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à maintenir sauf pour des raisons techniques ou de sécurité. Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des parcs et jardins protégés est interdit.
Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Elles devront favoriser les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.
Les haies monospécifiques composées de thuyas, cyprès ou laurier sont interdites.
De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (voir liste d'exemples en annexe du PLU).
Dans les lisières forestières identifiées au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions sont interdites à l'exception des annexes (d'une emprise au sol de 35 m2 maximum).

ZONE AGRICOLE

Une sur-trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et paysager notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.
Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des parcs et jardins protégés est interdit.
Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Elles devront favoriser les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.
Les haies monospécifiques composées de thuyas, cyprès ou laurier sont interdites.
De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (voir liste d'exemples en annexe du PLU).
Dans les lisières forestières identifiées au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions sont interdites à l'exception des serres.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Une seule évolution est prévue : la suppression de l'OAP actuelle et son remplacement par une OAP sans règlement, afin de permettre la réalisation du projet d'Ecopôle ASTER (dont la définition a émergé après l'approbation du PLU en 2020). Le choix retenu par Limoges Métropole est celui d'un outil réglementaire indiquant les « invariants » du projet. L'OAP sans règlement est particulièrement adaptée aux secteurs de projet dont le programme pourrait évoluer.

Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement et de programmation des secteurs qui vont connaître un développement. Ces OAP sont obligatoires dans les zones 1AU. C'est ainsi qu'aujourd'hui le PLU approuvé en 2020 comporte une OAP pour la zone 1AUe (1AUer dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU) qui indique :

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

La mise en compatibilité du PLU prévoit :

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

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

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

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

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'OAP comprend des dispositions concernant trois thématiques : l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords.

Implantation

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, l'OAP prévoit :

- D'intégrer au projet la végétation existante en limite Sud du site, voire de la renforcer, pour permettre la bonne insertion des futurs bâtis visibles depuis l'avenue de la Grande Pièce → l'OAP cherche ici à valoriser la structure végétale existante sur le site ;
- De créer un écran végétal le long de la RD142 → cette disposition est prévue pour tenir compte de la réalisation de constructions dans une zone aujourd'hui non bâtie et d'assurer un prolongement de la végétation présente au nord-est du site ;
- L'aménagement d'une haie multi-strate en lisière du site, pour tenir compte du site inscrit de la vallée de la Mazelle → cette disposition répond à l'une des orientations du SCoT (cf partie ci-après sur la compatibilité du projet avec le SCoT) ;
- D'assurer une implantation des futures constructions en retrait des voies de desserte (actuelles et futures) de 3 mètres minimum → le règlement du PLU approuvé en 2020 prévoyait un recul des constructions entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies. Dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité et la transformation de l'OAP en OAP sans règlement, le retrait vis-à-vis des voies est conservé mais réduit à 3 mètres et aucun retrait maximum n'est imposé. Cette évolution vise à introduire plus de souplesse dans l'implantation des constructions tout en maintenant une exigence de retrait, pour assurer leur intégration urbaine dans un secteur non bâti aujourd'hui, et permettre l'aménagement d'espaces végétalisés en lisières du site (le long du bois d'Anguernaud et du site inscrit de la vallée de la Mazelle, le long de la RD142).

Hauteur

L'OAP distingue deux secteurs de hauteur :

- Le secteur sud, où la hauteur maximum prévue est fixée à 12 mètres, comme le prévoyait le règlement du PLU approuvé en 2020 ;
- Le secteur nord, où la hauteur maximum prévue est fixée à 24 mètres (hors ouvrages et installations ne constituant pas de surface plancher et ouvrages indispensables tels que des cheminées, des locaux techniques, des garde-corps, etc), pour permettre l'implantation de l'unité de production de biométhane tout en cadrant le volume des futures constructions hors ouvrages techniques.
  Ce seuil a été défini au regard des besoins maximum d'une telle installation. Via l'OAP, il a été fait le choix de prévoir une disposition concernant la hauteur (plutôt que de ne rien réglementer) mais sans empêcher le projet d'unité de production de biométhane.

Aspect extérieur

L'OAP prévoit des dispositions concernant le volumes et les façades des constructions. Elles ont été définies en s'inspirant du règlement de la zone AU du PLU approuvé en 2020 et du cahier des charges du Parc d'activités de la Grande Pièce.

L'OAP intègre également des orientations relatives aux clôtures ainsi qu'aux stockages et aux dépôts. Elles sont inspirées des éléments inscrits dans le règlement du PLU approuvé en 2020.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP affirme la vocation dominante d'activités économiques, notamment tournées vers les filières innovantes et les énergies renouvelables. Il est également envisagé la possibilité d'accueillir des activités de formation autour de ces activités économiques liées aux transitions ainsi que des activités agricoles, dans le respect de l'ambition de l'Ecopôle Aster, tourné vers l'innovation, les filières locales et l'économie circulaire.

Concernant l'agriculture, il s'agit de laisser la possibilité d'installation d'activités agricoles, spécifiquement celles liées à la prétransformation de la production du pôle agricole.

L'OAP comprend également une disposition spécifique pour les éventuels logements qui seraient réalisés pour les personnes dont la présence sur place est nécessaire : ils sont possibles mais leur emprise devra être limitée.

Aucune disposition relative à la mixité sociale n'est prévue dans l'OAP, compte tenu de la vocation dominante du secteur (activités économiques).

La qualité environnementale et la prévention des risques

L'aménagement d'espaces libres

L'OAP prévoit, en compatibilité avec le SCoT de l'agglomération de Limoges, la protection des lisières forestières aux abords du bois d'Anguernaud. Dans une bande de 30 mètres, aucune construction n'est possible à l'exception d'annexes et d'aménagements et installations liés au fonctionnement des futures activités.

L'OAP intègre en outre une disposition relative à la superficie d'espaces de pleine terre à aménager. Elle reprend le règlement du PLU approuvé en 2020 qui prévoyait un pourcentage minimum de 20% de pleine terre.

L'OAP prévoit enfin des orientations relatives aux types de végétation à choisir. Elles s'inspirent du règlement du PLU approuvé en 2020 et du cahier des charges du parc d'activités de la Grande Pièce.

La gestion des eaux pluviales

Les dispositions inscrites dans l'OAP s'inspirent du règlement du PLU approuvé en 2020.

Les besoins en matière de stationnement

L'OAP prévoit que les aménagements de stationnement devront répondre aux besoins liés aux futures constructions. Il s'agit ici de ne pas imposer de normes de stationnement strictement définies (X places pour X m^2 construits) pour ne pas empêcher l'installation d'activités innovantes et optimiser l'usage du foncier (la mutualisation du stationnement est d'ailleurs possible dans le cadre de l'OAP).

Des dispositions sont en outre prévues concernant les bornes de recharge électrique, les stationnements vélos et les aires de stationnement des véhicules lourds ou de livraisons, afin d'intégrer les évolutions des mobilités et de tenir compte des flux liés aux futures activités économiques.

La desserte par les transports en commun

L'OAP intègre la proximité aux arrêts de bus situés avenue de la Grande Pièce et prévoit que des cheminements doux publics puissent permettre d'y accéder.

La desserte par les voies et réseaux

L'OAP prévoit des dispositions relatives aux accès et voies ainsi qu'au raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et numérique.

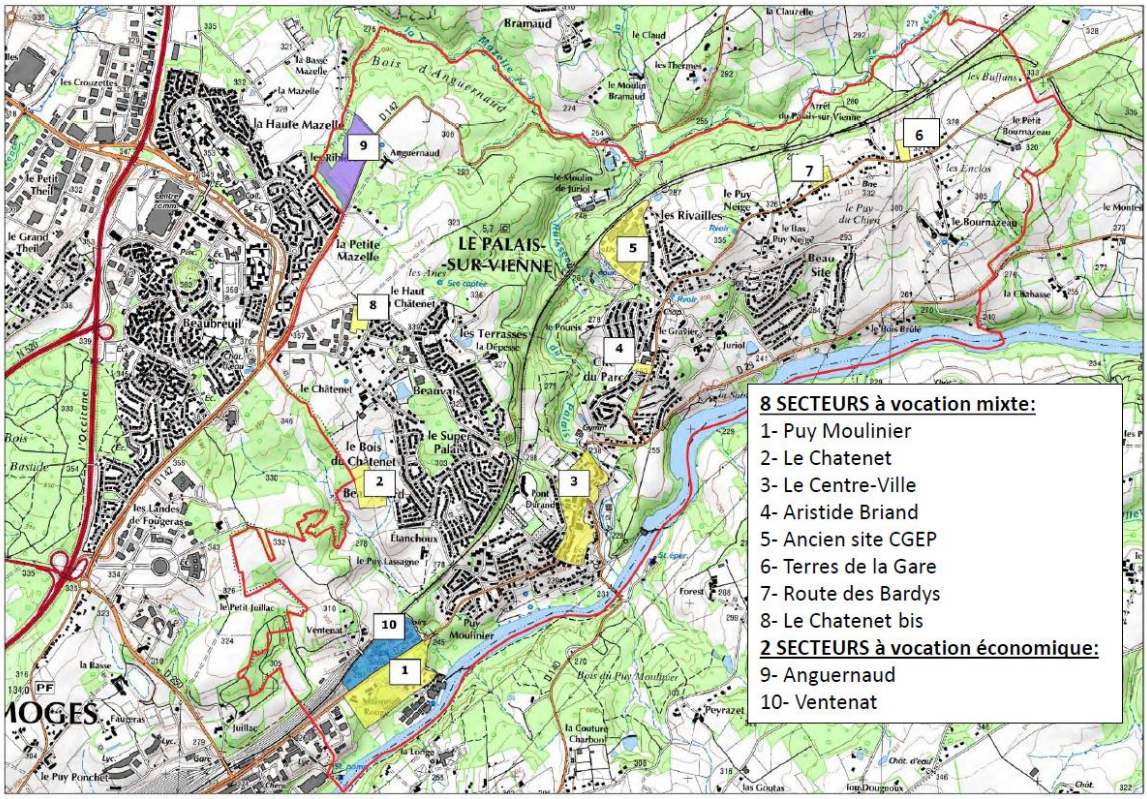
La desserte du secteur se fera via la RD142 dont l'élargissement est à intégrer dans l'aménagement du site. Un réseau de voiries internes permettra ensuite de desservir les futures constructions. L'aménagement de cheminements doux (pfiétons et cycles) est par ailleurs imposé.

A noter : l'OAP modifiée est présentée ci-après et en format « pleine page » en annexe du présent document, pour une meilleure lisibilité.

PLU avant la mise en compatibilité

P 11

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEURS



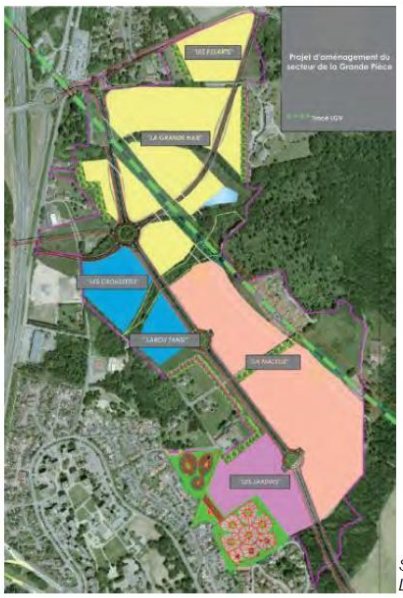
PP37-38

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD

Superficie brute de la zone : 7,6 ha
Vocation du secteur : économique commerciale et artisanale
Présence des réseaux :
- Electricité : présent à proximité. Suffisant
- Eau : présent à proximité. Suffisant
- L'assainissement : collectif vers la STEP de Limoges.

Zonage dans le PLU : Zone à urbaniser à vocation économique - AUE





Objectifs de l'aménagement :

La compétence économique est détenue par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole. Ce secteur, identifié comme zone de développement future à vocation économique dans le projet de PLU, se situe au nord de la commune du Palais-sur-Vienne et dispose d'arrêts en transport en commun à proximité (lignes 18, 29 et 30). L'avenue de la Grande Pièce qui la borde sur sa partie Sud-Ouest, permet de le relier à une zone de 40 ha commercialisables sur le secteur de la Grande Pièce.
L'accès à la parcelle se fera sur la RD142. Si, pour des raisons de sécurité, il est nécessaire d'élargir la RD142, une partie de la parcelle pourra être utilisé.
Les éléments naturels, qui bordent le site au nord, seront préservés afin d'offrir un cadre de qualité.

Schéma de représentation du futur parc d'activités de la Grande Pièce (source : Limoges Métropole). Le secteur concerné par l'OAP du Palais-sur-Vienne se trouve en bas à droite sur la photo)

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD



Maintien de l'accès actuel au hameau de la Petite Mazelle

Elargissement de la RD 142 sur le foncier Limoges Métropole

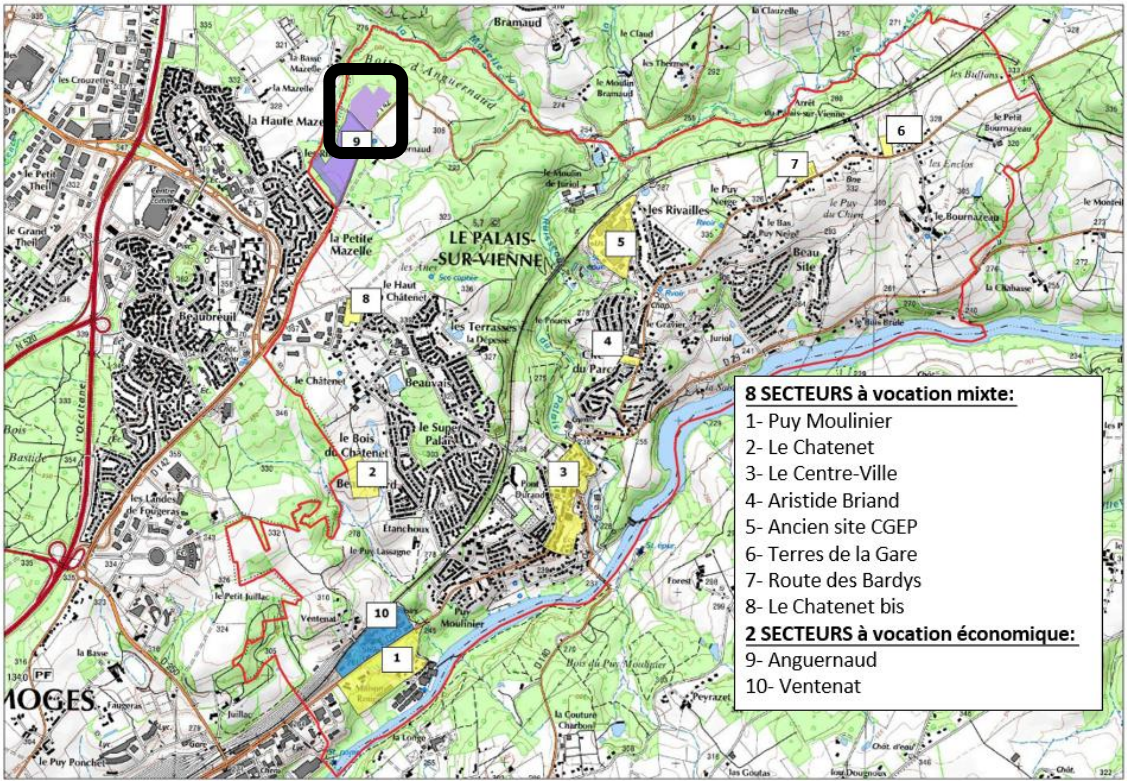
Principe d'entrée depuis la RD 142

Proposition d'OAP sur le secteur à vocation économique en lien avec la Grande Pièce sur la commune de Limoges.
OAP proposée par Limoges Métropole – DDTAE – 27-02-2017

PLU après la mise en compatibilité

P 11

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEURS



PP 37 et suivantes
Cf ci-dessous > le nouveau contenu de l'OAP

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

Superficie brute de la zone : 10,9 ha
Vocation du secteur : économique
Présence des réseaux :

- Electricité : présent à proximité
- Eau : présent à proximité
- Assainissement : collectif vers la STEP de Limoges

Le cas échéant, ces réseaux pourraient faire l'objet d'extension voire de renforcement.
Zonage dans le PLU : zone à urbaniser à vocation économique, notamment tournée vers les énergies renouvelables – 1AUer
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : à partir de 2026



Localisation du site d'OAP dans la commune du Palais-sur-Vienne – Source : IGN



Périmètre du secteur d'OAP (reprenant celui du zonage 1AUer du règlement graphique du PLU) – Source : IGN

Objectifs de l'aménagement :

- Permettre le développement économique du secteur, dans le prolongement de la zone d'activités de la Grande Pièce, située à Limoges ;
- Accompagner, dans le cadre du projet d'Ecopôle ASTER (Accélérateur de Solutions pour les Transitions et les Energies renouvelables), l'accueil d'activités économiques innovantes, notamment orientées vers la production et la valorisation des énergies renouvelables ;

1

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

- Assurer l'intégration des futurs aménagements et constructions au regard de la sensibilité du site : en entrée de ville, en lisières du bois d'Anguernaud et du site inscrit de la vallée de la Mazelle.

Description du site et objectifs retenus par les élus :

Le secteur d'OAP se situe au Nord-Ouest de la commune du Palais-sur-Vienne, en position d'interfaces : avec Limoges d'une part, et entre espaces urbanisés (à Limoges) et agri-naturels (bois d'Anguernaud et vallée de la Mazelle) d'autre part.



Un site d'interfaces – végétation, hydrographie, bâti et secteur d'OAP – Source : IGN

Il est desservi par la RD142 à l'Est, la route de la Basse Mazelle en son sein et l'avenue de la Grande Pièce au Sud. Trois lignes de bus (23, 29 et 30) sont accessibles depuis cette dernière.

Le site, aujourd'hui occupé à des fins de gestion d'attente par de la culture temporaire, est destiné à accueillir des activités économiques. Cette vocation et la maîtrise foncière publique justifient que son aménagement relève de la Communauté urbaine de Limoges Métropole.

L'aménagement du secteur s'inscrit dans le cadre plus large de la réalisation du projet d'Ecopôle ASTER, pôle de transition écologique organisé autour de la production d'énergies renouvelables, de la production agricole de proximité et de qualité, de l'innovation et de l'optimisation des flux (chaleur, CO2, biogénique, eau, etc.). Elément du projet de territoire adopté par Limoges Métropole en décembre 2021, l'Ecopôle ASTER s'inscrit dans l'atteinte des objectifs définis dans le plan climat air énergie territorial (PCAET) et le plan alimentaire territorial (PAT). L'Ecopôle vise plus précisément à :

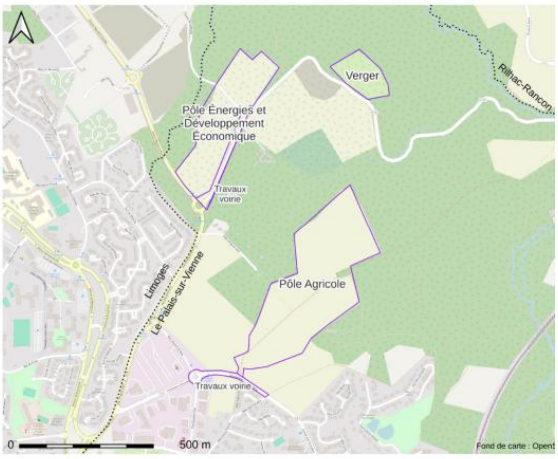
- Contribuer à la production d'énergies renouvelables en œuvrant à l'accueil d'une unité de production du biométhane à partir de biomasse,
- Conforter une production agricole de proximité et qualité pour alimenter, notamment, la restauration collective sur le territoire,
- Accueillir des activités innovantes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

2

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

Le projet ASTER s'étend sur une surface d'environ 28 hectares et se compose de trois entités :

- Un pôle énergies et développement économique (9 hectares),
- Un pôle agricole (16,5 hectares),
- Un espace naturel à valoriser appelé « le verger » (2,5 hectares).



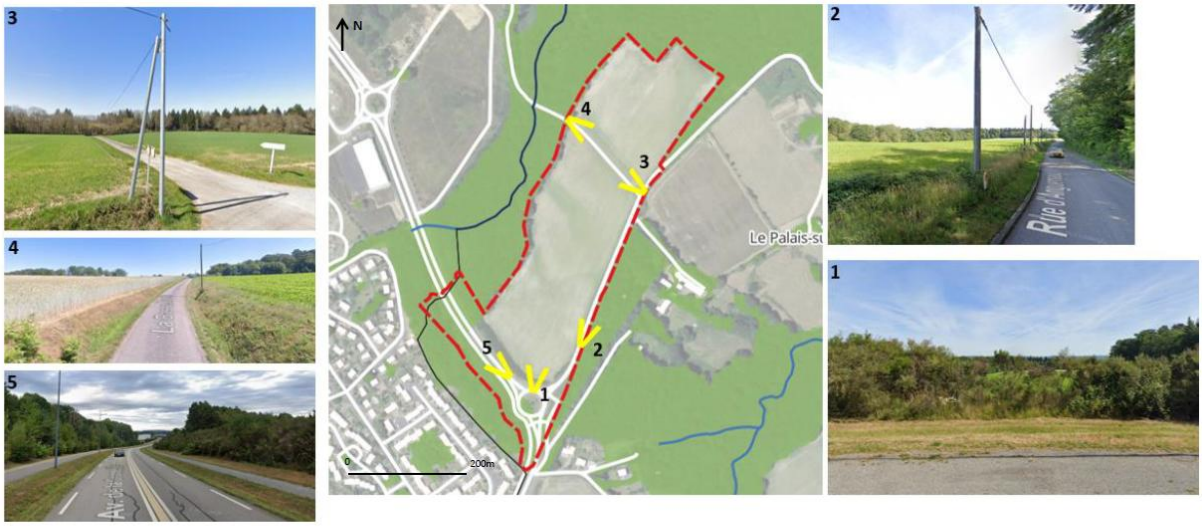
Périmètre de l'Ecopôle ASTER : un projet multisites – Source : Limoges Métropole

Le présent site d'OAP correspond au pôle énergies et développement économique, pour lequel les élus ont retenu les objectifs suivants :

- Proposer des aménagements et des constructions au service d'une image renouvelée des secteurs d'activités économiques,
- Valoriser les dessertes routières et en transports en commun existantes et assurer un maillage renforcé en modes doux,
- Assurer des aménagements environnementaux adaptés aux enjeux du secteur : développement d'une urbanisation sur un secteur aujourd'hui agricole et proximité d'un réservoir de biodiversité supra-communal (le bois d'Anguernaud).

3

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement



< Prise de vue

Sources : IGN, Google maps, Cittànova

4

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

Les prescriptions de l'aménagement :

L'urbanisation du site est prévue à court-moyen terme.

1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

>> Implantation

L'aménagement du secteur s'accompagnera de mesures permettant la bonne intégration des futures constructions. Il s'agira ainsi :

- D'intégrer au projet la végétation existante en limite Sud du site, voire de la renforcer, pour permettre la bonne insertion des futurs bâtis visibles depuis l'avenue de la Grande Pièce ;
- De créer un écran végétal le long de la RD142, permettant l'intégration paysagère des constructions (mais n'empêchant pas toute perméabilité visuelle, notamment vers des activités nécessitant une visibilité depuis l'extérieur) ;
- De prévoir l'aménagement d'une haie multi-strate en lisière du site, pour tenir compte du site inscrit de la vallée de la Mazelle ;
- D'assurer une implantation des futures constructions en retrait des voies de desserte (actuelles et futures) de 3 mètres minimum.

>> Hauteur

Afin de favoriser une mixité d'activités, la hauteur maximum des constructions sera différenciée entre le Sud (12 m maximum au faîtage) et le Nord du secteur (24 m maximum au faîtage, hors ouvrages et installations ne constituant pas de surface plancher et ouvrages indispensables tels que des cheminées, des locaux techniques, des garde-corps, etc.).

>> Aspect extérieur

Les volumes des constructions seront simples (au regard de leur utilité).

Les teintes seront neutres, accrochant peu la lumière. Le blanc sera à limiter, tout comme l'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants (sauf dans le cas d'équipements installés dans la perspective du développement de la production des énergies renouvelables).

En cas de clôtures, elles seront de formes simples et harmonieuses et leur hauteur n'excédera pas 2 m, sauf dispositions techniques particulières nécessaires à la sécurité du site. Le maillage du grillage sera le plus large possible afin de faire passer la petite faune locale, spécifiquement pour les clôtures en lisière avec des boisements. Si toutefois cela n'était pas possible, un dispositif de franchissement tous les 30 m au maximum sera à rechercher.

Les stockages et dépôts de matériaux, de produits et les aires de livraison seront intégrés de préférence au volume du bâtiment. Dans le cas contraire, il s'agira de les rendre les moins visibles possibles depuis l'espace public.

Les lieux destinés au stockage des déchets seront situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs, ainsi

5

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

que des composteurs individuels ou collectifs. Ils seront traités de façon à réduire leur impact visuel.

Les conteneurs stockant des déchets en attente de collecte seront de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments. En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tout type de déchets) ne sera pas visible depuis l'espace public.

2- La mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur d'OAP sera à vocation dominante d'activités économiques, tournées notamment vers les filières innovantes et les énergies renouvelables.

Il est également envisagé la possibilité d'accueillir des activités de formation autour de ces activités économiques liées aux transitions ainsi que des activités agricoles, dans le respect de l'ambition de l'Ecopôle Aster, tourné vers l'innovation, les filières locales et l'économie circulaire.

Les logements destinés aux personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des services et installations sont autorisés mais leur emprise sera limitée.

3- La qualité environnementale et la prévention des risques

>> L'aménagement d'espaces libres, pour partie végétalisés

Pour tenir compte de la proximité du bois d'Anguernaud, les lisières forestières situées en bordures Nord et Ouest du site seront préservées de toute construction à l'exception d'annexes (d'une superficie de 35 m² maximum). Des aménagements et installations liés au fonctionnement des activités (espaces de circulation et de stationnement, équipements nécessaires aux réseaux, etc.) seront également possibles dans ces lisières.

Afin de garantir la perméabilité d'une partie du site d'OAP et de ménager des secteurs de respiration, la superficie d'espace en pleine terre ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière, sauf contraintes existantes et sous réserve de justifications.

Les types de plantation seront choisis en fonction du contexte :

- les bosquets seront à privilégier en limites parcellaires,
- les alignements d'arbres seront possibles le long des voiries, en tenant compte d'une distance suffisante avec les bâtiments et entre les arbres,
- les espaces enherbés seront à limiter dans un souci d'optimisation du foncier et de fonctionnalité écologique des espaces végétalisés.

La végétalisation du secteur pourra également prendre la forme d'arbustes, de massifs, de bandes plantées (associées à des noues par exemple) ou encore de talus végétalisés.

6

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter (voire liste d'exemples en annexe du PLU).

Les éventuelles haies seront aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Seront favorisées les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essence du terroir.

>> La gestion des eaux pluviales

D'une manière générale, concernant la gestion des eaux pluviales :

- Il s'agira de se conformer aux prescriptions du règlement du service gestionnaire et du zonage d'assainissement d'eaux pluviales en vigueur sur le territoire de Limoges Métropole (annexé au PLU).
- Tout terrain devra être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales, qui devront être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs pourra être imposée pour certains usages (les techniques à mettre en œuvre devront être conformes à la réglementation en vigueur).
- Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, et conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement pluvial, les aménagements devront intégrer des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. En cas de réseau de type unitaire, le raccordement ne sera possible que dans la mesure où la solution de gestion à la parcelle ne serait pas viable en matière technico-économique.
- L'ensemble des eaux de ruissellement de la parcelle du projet devra être géré dans son emprise. Les eaux pluviales sur les surfaces imperméables (voie interne d'accès, terrasse, cour,...) devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.
- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, leur rétention sur la parcelle sera à la charge du constructeur. Si la perméabilité des sols ne permet pas de rétention à la parcelle, le constructeur devra obtenir l'autorisation de rejet des eaux pluviales au milieu naturel par servitude jusqu'à l'exutoire et après accord du propriétaire dudit exutoire, dans le respect de la législation sur l'eau en vigueur. Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à l'autorisation de la collectivité en charge de la collecte et du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

4- Les besoins en matière de stationnement

Les aménagements de stationnement répondront aux besoins engendrés par le développement du secteur. Leur paysagement et leur perméabilité seront à rechercher au maximum. Ils pourront être mutualisés.

Des aménagements dédiés aux véhicules électriques et aux vélos seront à prévoir à l'échelle du secteur.

Les aires de stationnement des poids lourds, livraisons et tout engin > 3.5 tonnes seront localisées à l'arrière des bâtiments, sauf justification au regard de l'organisation des activités de l'entreprise et des possibilité d'aménagement. Leur aménagement permettra de les intégrer au site de manière optimale, minimisant leur impact visuel depuis les espaces publics.

5- La desserte par les transports en commun

La desserte du secteur par les transports en commun existe déjà. Deux arrêts de bus sont situés sur l'avenue de la Grande Pièce ; ils seront à relier par des cheminements doux (piétons et cycles) publics.

6- La desserte par les voies et réseaux

>> Les accès et les voies

La desserte du secteur se fera via la RD142 dont l'élargissement est à intégrer dans l'aménagement du site (un retrait des constructions vis-à-vis de la RD est ainsi à prévoir pour permettre l'élargissement de voirie ainsi que l'aménagement d'un écran végétal).

Aucun accès ne sera prévu depuis l'accès de la Grande Pièce.

La desserte interne du secteur se fera via la réalisation de nouvelles voiries dont les emprises devront tenir compte des conditions de sécurité des accès et des usagers, de la vocation des voies et des services qu'elles doivent permettre d'assurer.

Tout accès sera adapté à l'opération et permettra d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il sera recherché l'aménagement de cheminements doux (piétons et cycles), en lien avec les nouvelles voies, créées ou élargies (pour la RD142), ou de façon autonome.

>> L'eau potable

Toute construction ou installation autorisée ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec les usages à but sanitaire, sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

conditions prescrites par l'administration et le règlement du service gestionnaire.

Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public sera équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

>> L'assainissement – eaux usées

Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) seront raccordés au réseau public (s'il est existant) et en respectant les prescriptions du règlement du service gestionnaire.

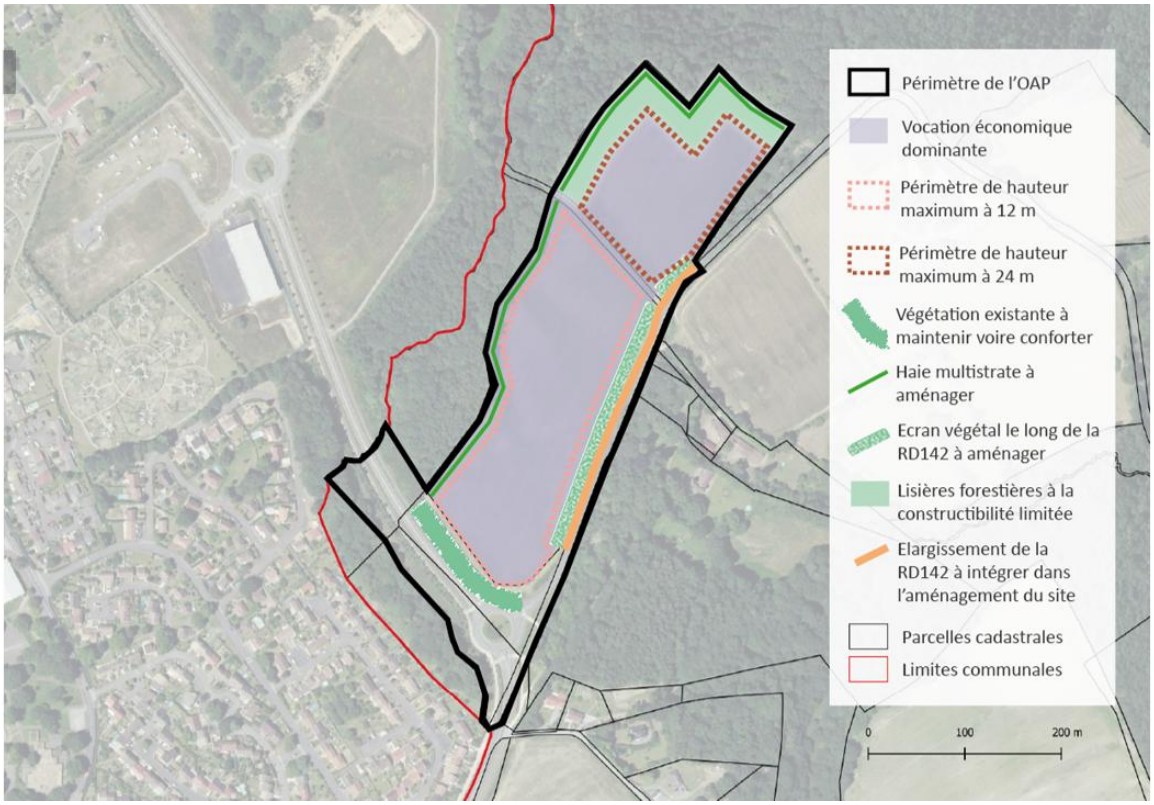
En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction disposera d'une installation d'assainissement non collectif réglementaire et conformément aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) compétent. Ces installations seront conçues, réalisées ou réhabilitées de manière à ne pas présenter de risques de pollution des eaux et de risques pour la santé publique ou la sécurité des personnes.

>> Les communications numériques

Toute construction neuve sera conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.

9

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement



8. L'articulation avec les documents cadres

Le SCoT de l'agglomération de Limoges

Le SCoT de l'agglomération de Limoges a été approuvé le 7 juillet 2021. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) s'articule autour de trois axes :

- Axe 1 = l'attractivité du territoire,
- Axe 2 = le développement et l'aménagement du territoire,
- Axe 3 = la qualité et le cadre de vie.

Le tableau ci-dessous vise à mettre en lumière la bonne inscription dans le SCoT du projet d'Ecopôle ASTER et de la mise en compatibilité du PLU du Palais-sur-Vienne associée :

Axe 1 – L'attractivité du territoire	
Partie 1 : Comment soutenir le développement économique ?	
Objectif 1 : Orienter la stratégie foncière à vocation économique pour favoriser une gestion économe de l'espace	Orientation 3 : Organiser le développement des zones d'activités pour limiter la consommation d'espaces en réalisant une analyse de la capacité de densification au sein des zones d'activités et en priorisant les nouvelles implantations au sein des surfaces déjà disponibles.
	Orientation 4 : Permettre le développement de l'ensemble des zones d'activités, dans la limite de 210 hectares à l'horizon 2030 = - Autoriser les extensions après analyse des capacités de densification et lorsque les espaces résiduels des zones existantes sont en inadéquation avec les besoins, - Autoriser les nouvelles créations de zones exclusivement lorsque le développement dans des zones existantes n'est pas possible et à condition d'en étudier les impacts, d'un raccordement au très haut débit et de définir un phasage d'ouverture à l'urbanisation.

✓ **Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT :**

➔ La pluralité des fonctions (économique et agricole) et la surface nécessaire pour l'implantation d'une installation de production de biométhane ont été les deux conditions clefs à remplir dans le choix de localisation du site de projet de l'Ecopôle ASTER. Le secteur retenu répond à ces critères et bénéficie par ailleurs :

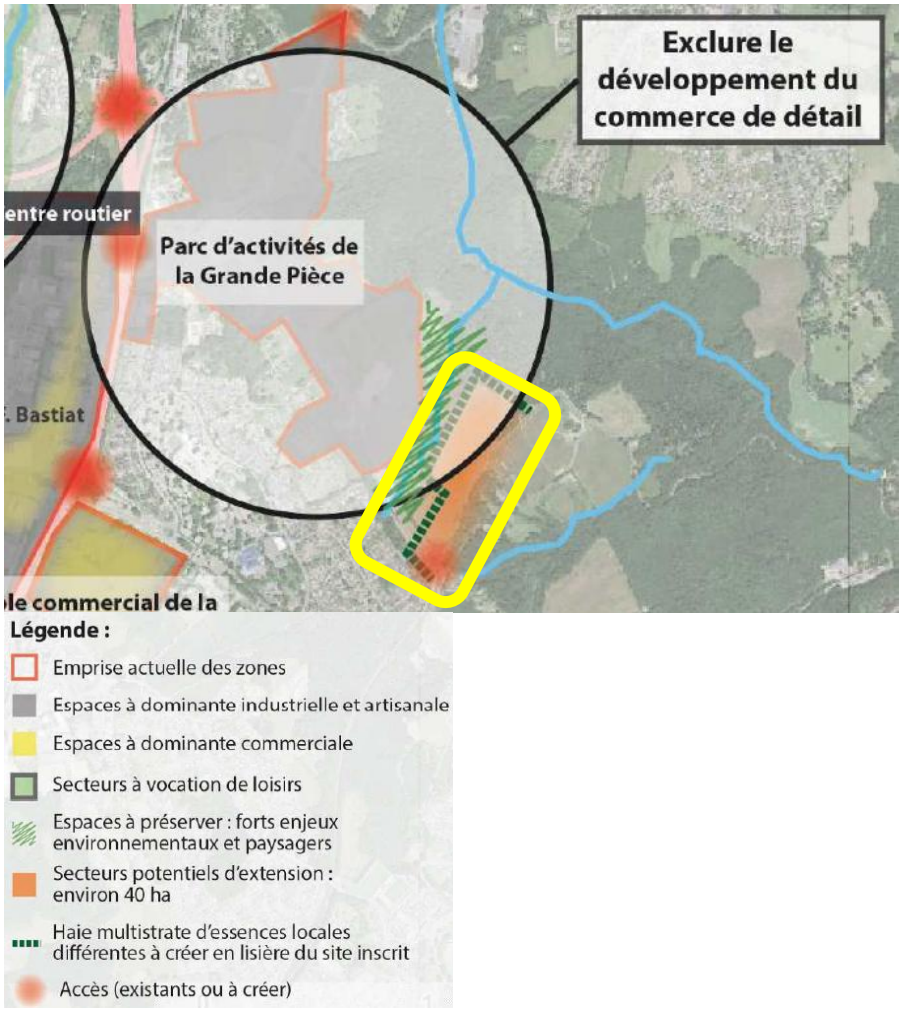
- D'une desserte routière adaptée au trafic des véhicules tant légers que lourds (via l'avenue de la Grande Pièce et la RD142),
- D'un accès en transports en commun (via les lignes de bus passant avenue de la Grande Pièce),
- De la proximité des réseaux de distribution d'énergie, d'eau et d'assainissement,
- D'un relatif éloignement des secteurs habités,
- D'une maîtrise foncière à quasi-totalité publique (Limoges Métropole)

➔ Le site choisi la double particularité :

- D'être situé dans le prolongement de plusieurs sites d'activités et de zones naturelles relativement isolées des habitations, limitant ainsi les désagréments relatifs à une quelconques urbanisation ;
- D'être à l'articulation des trois principaux réseaux de distribution d'énergie permettant l'accueil d'unités de production d'énergies renouvelables de grosse

capacité : le réseau de distribution électrique de haute tension et le poste source de Beaubreuil, le réseau de moyenne pression de distribution de gaz et le réseau de chaleur de Beaubreuil.

➔ En compatibilité avec l'orientation 4 du SCoT, le projet d'Ecopôle ASTER :
- Fait l'objet d'une évaluation environnementale, comprenant une analyse de ses impacts sur l'environnement ;
- A été défini au regard de la présence des réseaux (notamment numériques), spécifiquement pour le pôle énergies et développement économique ;
- Comprend un phasage d'ouverture à l'urbanisation, inscrit dans l'OAP.

Objectif 2 : Renforcer la gestion durable des zones d'activités et conforter leur attractivité	Orientation 5 : Encadrer le traitement urbain et paysager de l'ensemble des zones d'activités pour toute extension ou création.
	Orientation 6 : Améliorer l'accessibilité interne et externe des zones d'activités par les transports en commun depuis et vers les centralités urbaines et encourager les modes doux et les modes de déplacement alternatifs.
	Orientation 10 : Renforcer la structuration des pôles d'activités économiques du secteur nord de Limoges. Le secteur potentiel d'extension au sud-est de la Grande Pièce devra faire l'objet d'un traitement paysager et architectural renforcé compte tenu de sa proximité avec le site inscrit de la vallée de la Mazelle. A minima, la charte mise en place sur la Grande Pièce devra être étendue à ce secteur.  *Source : DOO du SCoT*

Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT :

➔ Le projet d'Ecopôle ASTER s'inscrit pleinement dans les orientations économiques du SCoT : la zone à urbaniser dédiée au pôle énergies et développement économique (périmètre de la zone fixée au PLU approuvé en 2020 + celui étendu dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU) est identifiée dans le cadre du SCoT comme l'un des secteur potentiel d'extension du secteur nord de Limoges.

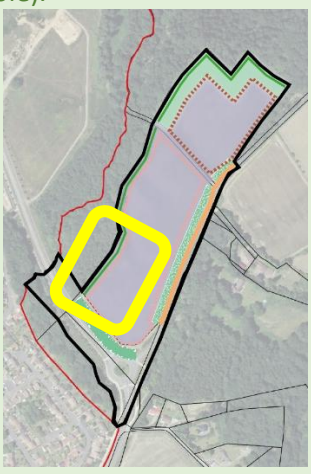
➔ En réponse aux orientations du SCoT relatives à l'aménagement des nouveaux secteurs économiques, le pôle énergies et développement économique du projet d'Ecopôle ASTER fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU du Palais-sur-Vienne (aux dispositions renforcées dans le cadre de la mise en compatibilité) qui prévoit :

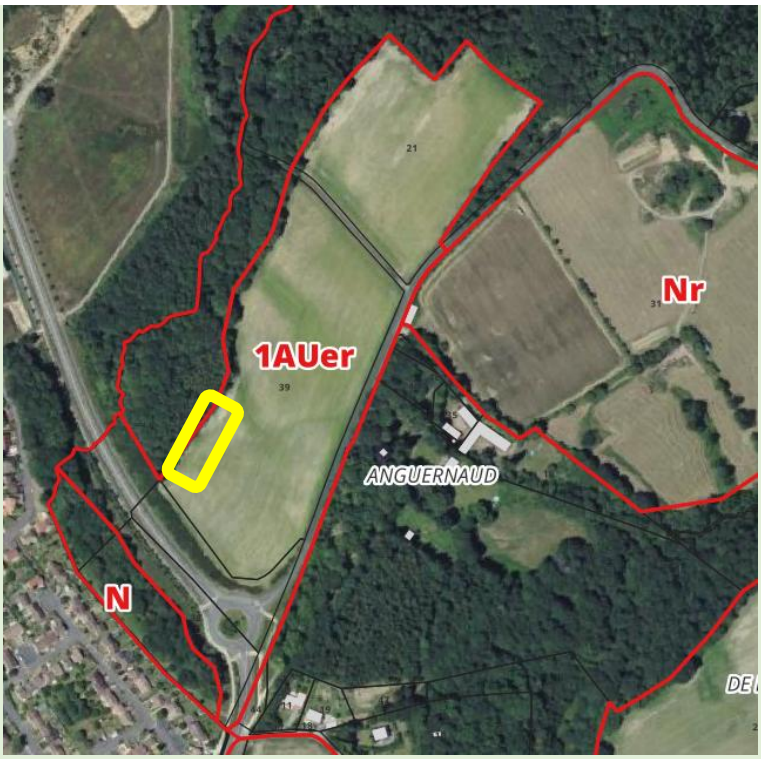
- Des dispositions relatives à l'accès et la desserte > connexion aux arrêts de bus situés sur l'avenue de la Grande Pièce, accès principal depuis le rond-point existant au croisement de la RD142 et de l'avenue de la Grande Pièce, aménagement de cheminements doux.
- Des dispositions relatives à l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions > maintien de la végétation existante en limite sud (intégration paysagère depuis l'avenue de la Grande Pièce), création d'un écran végétal le long de la RD142, implantation des bâtis en retrait des voiries, définition de hauteurs différenciées en fonction des besoins et d'orientations liées à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords (volume, façade, clôtures, gestion du stockage), définies au regard, notamment du cahier des prescriptions architecturales et paysagères du parc d'activités de la Grande Pièce (dans la mesure où les éléments d'une charte peuvent être intégrés à un dispositif réglementaire de PLU).
- Une disposition spécifique liée à la proximité du site inscrit de la Mazelle > aménagement d'une haie multi-strate en lisière du site inscrit.
  La haie a été matérialisée sur les pourtours nord et ouest de la zone à urbaniser. Il n'a pas été repris le « décroché » identifié sur la carte du DOO du SCoT (cf ci-dessous) dans la mesure où, bien que le périmètre du site inscrit s'étend légèrement sur la partie sud-ouest de la zone du pôle énergie et développement économique, l'occupation du sol diffère nettement entre la partie du site inscrit située en dehors du pôle (boisements) et celle dans le pôle (espace agricole).



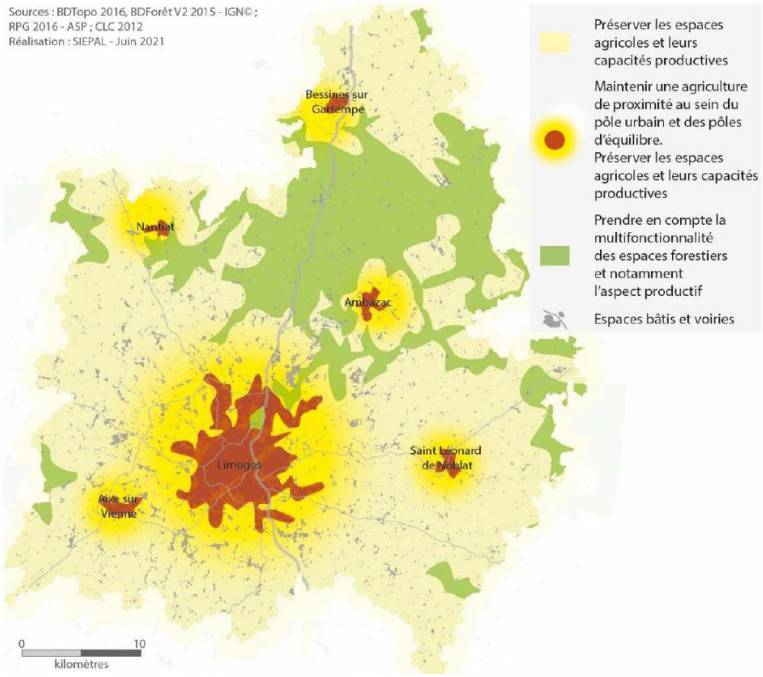
Site inscrit (en orange) > source : évaluation environnementale du projet d'Ecopôle

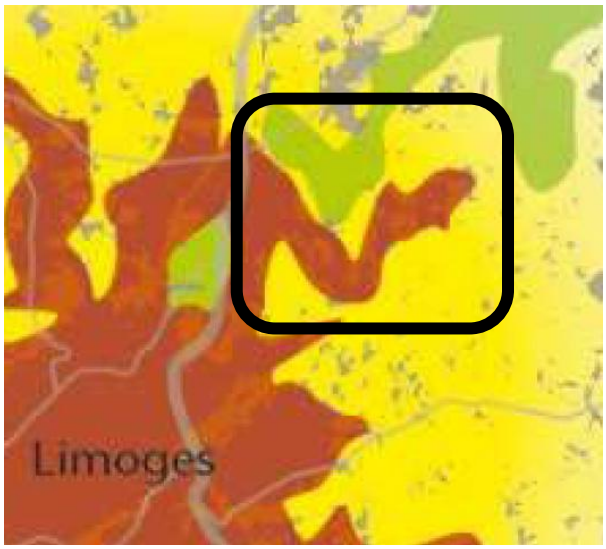

Haie à créer en lisière du site inscrit > source : DOO du SCoT


Schéma de l'OAP issue de la mise en compatibilité du PLU



Focus sur la partie du site inscrit localisée dans la zone à urbaniser

Objectif 4 : Optimiser les ressources économiques locales en confortant les capacités productives des activités agricoles et sylvicoles	Orientation 23 : Préserver, à travers les documents d'urbanisme locaux, les espaces agricoles et leurs capacités productives.
	Orientation 24 : Permettre la création des espaces de maraîchage en identifiant des secteurs propices à leur développement à partir des critères de proximité des points d'eau, de possibilité de construction de bâtiments, de surfaces minimales, de caractéristiques des terrains,…
	Orientation 25 : Soutenir les activités agro-alimentaires innovantes et ancrées dans le territoire, à l'instar du pôle de Lanaud, en permettant le développement des sites dédiés à travers les documents d'urbanisme.
	Carte des orientations 23 à 26 (zoomée sur la commune du Palais-sur-Vienne) : 



Source : DOO du SCoT

<u>Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT</u> :

➔ Le projet d'Ecopôle ASTER s'inscrit pleinement en compatibilité avec l'objectif 4 du SCoT dans la mesure où :

- Il se compose d'un pôle agricole, qui vise à assurer l'existence d'une agriculture de proximité au sein du pôle urbain dont la commune du Palais-sur-Vienne fait partie. La mise en compatibilité du PLU fait évoluer le zonage associé au pôle agricole, en passant d'une zone N vers une zone A, permettant ainsi la réalisation de bâtiments agricoles nécessaires aux cultures, à leur transformation et à leur diffusion (notamment au profit des cantines scolaires de Limoges Métropole).
- Bien que le pôle énergies et développement économique concerne des parcelles déclarées agricoles selon le RPG (registre parcellaire graphique) de 2022 (cultures de tournesol et de seigle d'hiver), il a été ciblé sur un site d'extension fléché dans le cadre du SCoT et les cultures ne sont que temporaires, le terrain étant utilisé en attente de son aménagement.

Axe 2 – Le développement et l'aménagement du territoire	
Partie 1 – Quel modèle de développement de l'habitat pour accueillir 21 000 habitants supplémentaires et atteindre une population totale de près de 285 000 habitants à l'horizon 2030 ?	
Objectif 12 : S'appuyer sur les principes du développement durable dans la conception des futures zones d'urbanisation et des nouveaux bâtiments	Orientation 52 : Appliquer les principes d'aménagement durable à l'échelle des opérations d'urbanisme (habitat et activités) en : - Modérant la place de la voiture via des liens piétons et cyclistes avec les équipements, services et commerces environnants, - Mutualisant les espaces publics : parkings, espaces verts,… - Limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant la récupération des eaux pluviales pour des usages non nobles, - Réduisant la consommation d'énergie dans l'espace public par un éclairage public économe et performant, - Mutualisant les systèmes de production de chaleur, - Mettant en œuvre dans les espaces communs une gestion durable, - Prévoyant un zonage adapté au maintien des continuités écologiques et de la trame verte et bleue en milieu urbain.

✓ **Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT :**

➔ La partie pôle énergies et développement économique de l'Ecopôle ASTER, dans la mesure où elle est couverte par une zone à urbaniser, fait l'objet d'une OAP qui intègre des dispositions relatives à un aménagement durable de l'opération : connexion aux points de transport en commune par les modes doux, possibilité de mutualisation des espaces de stationnement, définition d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter.

Partie 2 – Comment combiner le besoin de développer l'urbanisation à l'obligation de réduire la consommation de l'espace ?	
Objectif 13 : Limiter l'étalement urbain en luttant contre la vacance et en densifiant le tissu existant	Orientation 62 : Subordonner la création de zones d'urbanisation future à la desserte en transports en commun au sein du pôle urbain, conformément aux distances entre les arrêts de transports en commun et les zones à urbaniser fixées par le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

✓ **Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT :**

➔ Le PDU de Limoges Métropole ne comprend pas de distance fixée entre les arrêts de transport en commun et les zones à urbaniser. Cependant, la zone à urbaniser dédiée au pôle énergies et développement économique de l'Ecopôle ASTER se situe à environ 100 mètres (30 mètres à vol d'oiseau) de deux arrêts de bus situés avenue de la Grande Pièce. Trois lignes les desservent : la ligne 23, reliant Le Palais-sur-Vienne à la ZI Nord, les lignes 29 et 30 reliant Rilhac-Rancon au pôle Fougeras à Limoges.

Axe 3 – La qualité et le cadre de vie	
Partie 1 – Comment préserver le capital environnemental et paysager du territoire ?	
Objectif 20 : S'appuyer sur les documents d'urbanisme pour limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances et éviter les conflits d'usage	Orientation 85 : Tenir compte des sites impactés par les risques et nuisances pour définir les secteurs de développement résidentiel et/ou économique dans les documents d'urbanisme locaux.
	Orientation 86 : Localiser les activités nouvelles générant des risques ou des nuisances à distance des zones à urbanisées ou à urbaniser à destination d'habitat, des réservoirs de biodiversité, des secteurs de captage et des zones humides.

✓ **Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT :**

➔ L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale analyse dans le détail la situation du secteur de projet de l'Ecopôle ASTER au regard des risques et nuisances, de la proximité d'espaces habités, de la présence de réservoirs de biodiversité, de secteurs de captage et de zones humides.

- Concernant les risques et nuisances : les niveaux d'enjeux pour les risques naturels comme technologiques ont été identifiés pour la plupart comme nuls à modérés (à l'exception du risque de feu de forêt et du risque radon pour les risques naturels) tandis que, pour les nuisances, le site a été retenu au regard de son relatif éloignement des zones habitées.
- Concernant la proximité d'espaces habités : le site de l'Ecopôle, et spécifiquement le pôle énergies et développement économique, a été défini au regard de son relatif éloignement des secteurs habités. A l'ouest du pôle s'étend en effet le parc d'activités de la Grande Pièce, au sud des espaces habités sont présents mais séparés par l'avenue de la Grande Pièce et des espaces boisés, à l'est quelques habitations isolées sont présentes mais séparées du secteur par la RD142 et des boisements.
- Concernant les réservoirs de biodiversité : le site de l'Ecopôle ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT. Il est en revanche localisé à proximité du réservoir forestier du bois d'Anguernaud (cf ci-après).
- Concernant les secteurs de captage : l'étude d'impact du projet indique qu' « au sein de l'aire d'étude immédiate, les usages de l'eau sont liés à la présence de canalisations d'alimentation en eau potable et de sources captées utilisées à titre exceptionnel pour le remplissage d'un réservoir pour l'arrosage du stade de football de la commune. L'enjeu peut être qualifié de modéré. La sensibilité est modérée en phase chantier et faible en phase exploitation, au regard du niveau de risque de perturbation des usages. »
- Concernant les zones humides : ni le pôle économique, ni le pôle agricole, ni le verger ne sont concernés par la présence de zones humides comme le précise l'état initial de l'environnement de l'évaluation environnementale.

Objectif 21 : réduire l'empreinte écologique du territoire	Orientation 87 : Développer l'utilisation des énergies renouvelables en facilitant l'installation des dispositifs de production en autorisant, dans les documents d'urbanisme, les constructions et installations permettant la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires en toiture, éoliennes, exhaussements et affouillements pour l'exploitation de la géothermie, unités de méthanisation, centrales biomasse, micro-hydroélectricité…)

✓ **Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT :**

➔ Le projet d'Ecopôle ASTER s'inscrit pleinement en compatibilité avec l'objectif 21 du SCoT dans la mesure où il est prévu l'implantation d'une installation de production de biométhane.

Objectif 22 : Gérer durablement la ressource en eau pour garantir sa qualité	Orientation 92 : Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration à la parcelle via le règlement des documents d'urbanisme. Réserver dans les programmes d'aménagement les espaces nécessaires à l'infiltration des eaux de pluie en limitant l'impact paysager des dispositifs de rétention des eaux de pluie et en privilégiant leur multifonctionnalité. En complément d'une logique d'infiltration à la parcelle et dans une logique de gestion de l'eau sur des espaces étendus, préserver de l'urbanisation les zones d'expansion des crues.

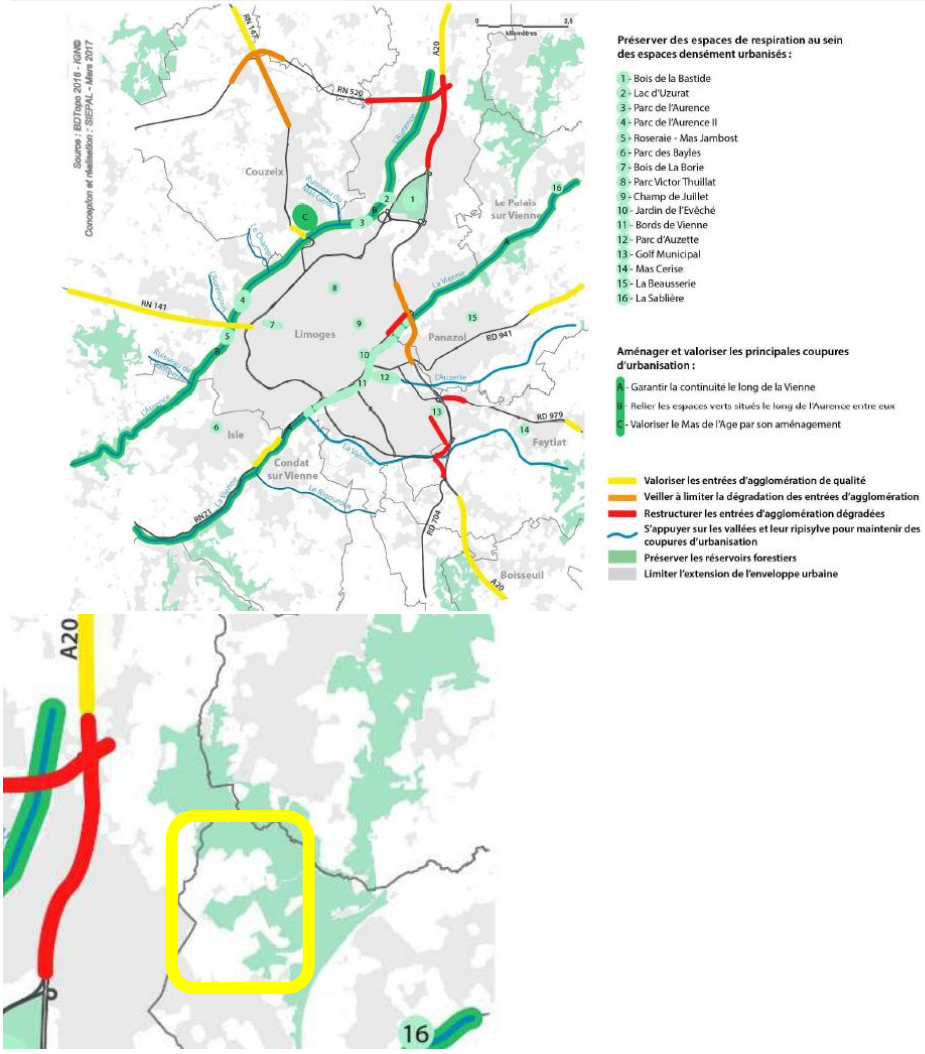
<u>Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT</u> :

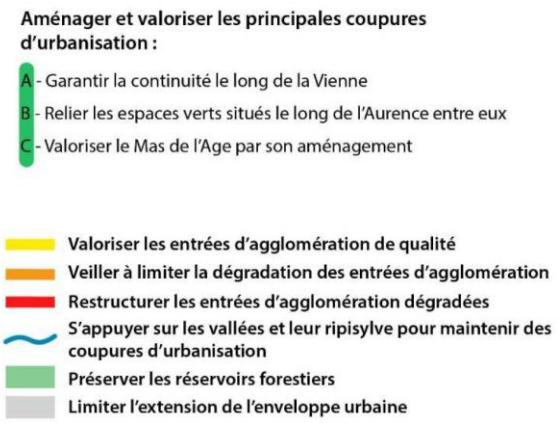
➔ L'OAP associée au pôle énergies et développement économique comprend des dispositions visant à gérer durablement la ressource en eau : pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter et rappel des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales.

➔ Plus globalement, à l'échelle de l'ensemble du projet d'Ecopôle ASTER, les aménagements envisagés dans le cadre de la gestion de l'eau sont décrits dans la partie 1 de la présente notice explicative.

Objectif 23 : Placer le paysage au cœur du développement harmonieux du territoire	Orientation 93 : Maintenir dans les documents d'urbanisme les caractéristiques des paysages naturels et agricoles, marqueurs de l'identité du territoire (bocages, forêts, vallées et plateaux)
	Orientation 97 : Identifier et préserver les coupures d'urbanisation en classant prioritairement ces espaces en zone naturelle ou agricole et traiter leurs franges via des principes d'aménagement et paysagers renforcés à travers des OAP

ILLUSTRATION N° 24(CF. ORIENTATIONS 96 A 98): PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION ET LES ESPACES VERTS ET REVALORISER LES ENTREES D'AGGLOMERATION





Source : DOO du SCoT

✓ **<u>Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT</u> :**

➔ Le site de projet de l'Ecopôle ASTER n'est pas concerné par la présence d'espaces de respiration au sein des tissus urbanisés ni par une des principales coupures d'urbanisation identifiés dans le cadre du SCoT.

➔ Il s'inscrit cependant aux abords et pour une petite partie (pour le verger et la frange sud-est du pôle énergies et développement économique) dans le site inscrit de la vallée de la Mazelle. Pour tenir compte de cet enjeu il est prévu :

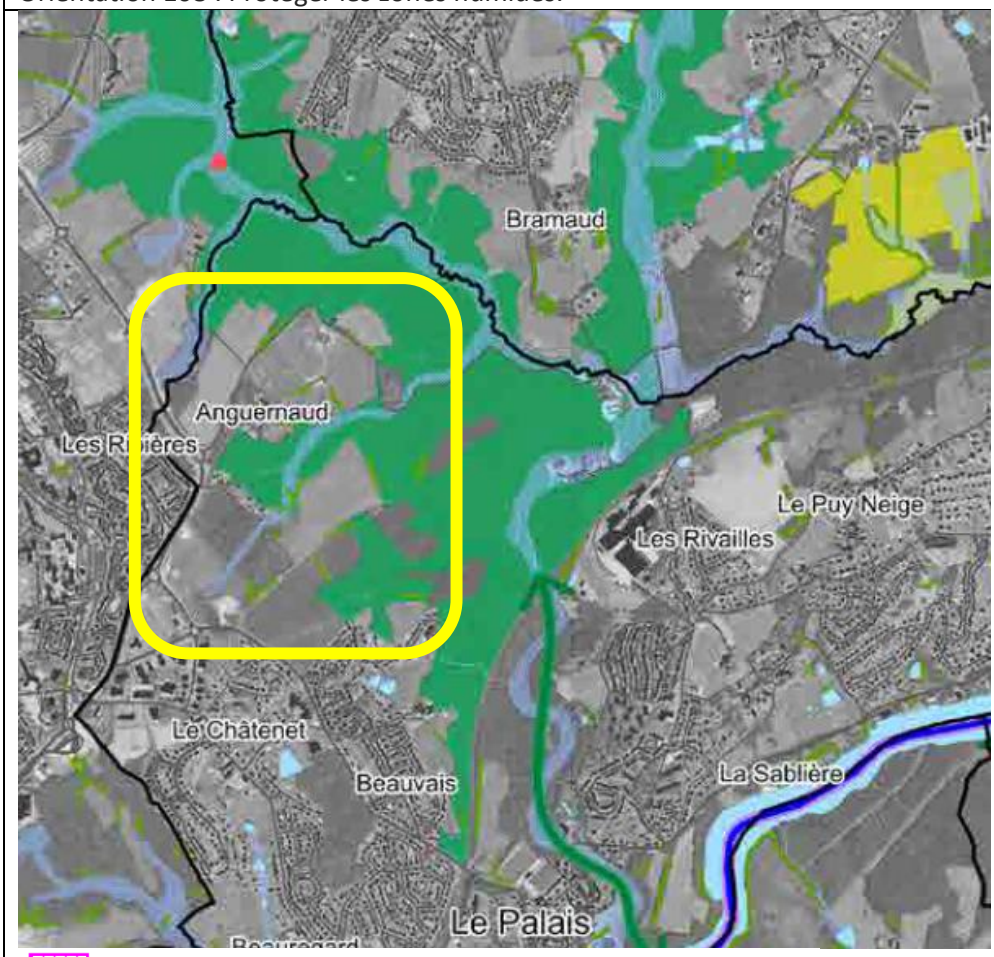
- L'aménagement d'un verger dans la partie du secteur de projet la plus concernée par la présence du site inscrit > pour rappel, le verger est pensé comme un espace naturel qui pourrait être valorisé par la plantation d'arbres fruitiers. Il n'est pas prévu d'aménagement en dur à cet endroit.
- Des dispositions spécifiques dans l'OAP concernant le pôle énergies et développement économique : haie multi-strate à aménager en lisière du site inscrit, limitation de la hauteur maximum des constructions, création d'un écran végétal le long de la RD142, dispositions relatives à l'aspect des constructions (volumes et façades).

Partie 2 – Comment garantir la fonctionnalité des continuités écologiques	
Objectif 24 : Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité	Orientation 101 : Interdire, au sein des réservoirs de biodiversité toute construction à vocation d'habitat et d'activité et toute imperméabilisation nouvelle à l'exception : - Des constructions et aménagements répondant à un intérêt collectif ou participant à la valorisation écologique et pédagogique des espaces et des milieux, - Des aménagements et constructions visant à permettre la valorisation économique de la forêt et des espaces agricoles dans le respect des enjeux écologiques : voies d'accès, espaces dédiés à l'exploitation.
	Orientation 102 : Limiter au maximum les impacts des projets sur l'environnement et la biodiversité en évitant les effets négatifs. Si tous les effets négatifs ne peuvent être évités, mettre en place des mesures visant à réduire la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts résiduels, des mesures de compensation seront mises en place en contrepartie des effets négatifs ou indirects du projet.
	Orientation 105 : Préserver au maximum les éléments naturels remarquables présents sur les secteurs de projet.

Orientation 106 : Définir, dans les documents d'urbanisme, à travers les OAP et le règlement, les actions et opérations nécessaires à la préservation des continuités écologiques : création d'espaces verts, proportion de surfaces non imperméabilisées, réglementation des clôtures afin de permettre une perméabilité pour la petite faune,…

Orientation 107 : Préserver les lisières forestières des réservoirs de biodiversité de toute nouvelle construction sur une distance de 30 mètres en instaurant une zone tampon non constructible (sauf annexes).

Orientation 108 : Protéger les zones humides.



Atlas des continuités écologiques du SCoT

Compatibilité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec le SCoT :

- En réponse à l'orientation 101, ni le pôle énergies et développement économique ni le pôle agricole, où des constructions seront possibles, ne sont concernés par le réservoir de biodiversité du bois d'Anguernaud identifié au SCoT.
  Il s'agit seulement de noter que la mise en compatibilité du PLU prévoit la réduction mineure d'espaces boisés classés, pour assurer le passage de réseaux et de voies douces entre les pôles du projet : entre le pôle énergies et développement économique et le pôle agricole d'une part et entre le verger et le pôle agricole d'autre part. La réduction de l'EBC « nord » et celle de l'EBC « sud-est » concernent le réservoir de biodiversité du bois d'Anguernaud mais elles sont prévues pour l'aménagement de réseaux et/ou de liaisons douces et entrent ainsi dans les exceptions fixées par le SCoT pour déroger à la règle d'interdiction de toute imperméabilisation dans les réservoirs des biodiversité.

- En réponse aux orientations 102 : se référer à l'évaluation environnementale.

- En réponses aux orientations 105 et 106, l'OAP définie sur le pôle énergies et développement économique intègre des dispositions visant à favoriser la biodiversité : pourcentage minimum d'espaces verts à respecter, orientation relative au passage de la petite faune pour les clôtures, préservation de la végétation existante au sud du secteur, en limite avec l'avenue de la Grande Pièce.

- En réponse à l'orientation 107, le plan de zonage et l'OAP modifiés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU intègrent la lisière inconstructible (sauf annexes et serres) de 30 mètres aux abords du bois d'Anguernaud.

- En réponse à l'orientation 108 : cf ci-avant concernant les zones humides.

Le PADD du PLU du Palais-sur-Vienne

Les orientations du PADD

Le PADD du PLU du Palais-sur-Vienne, approuvé en février 2020 repose sur cinq orientations générales majeures :

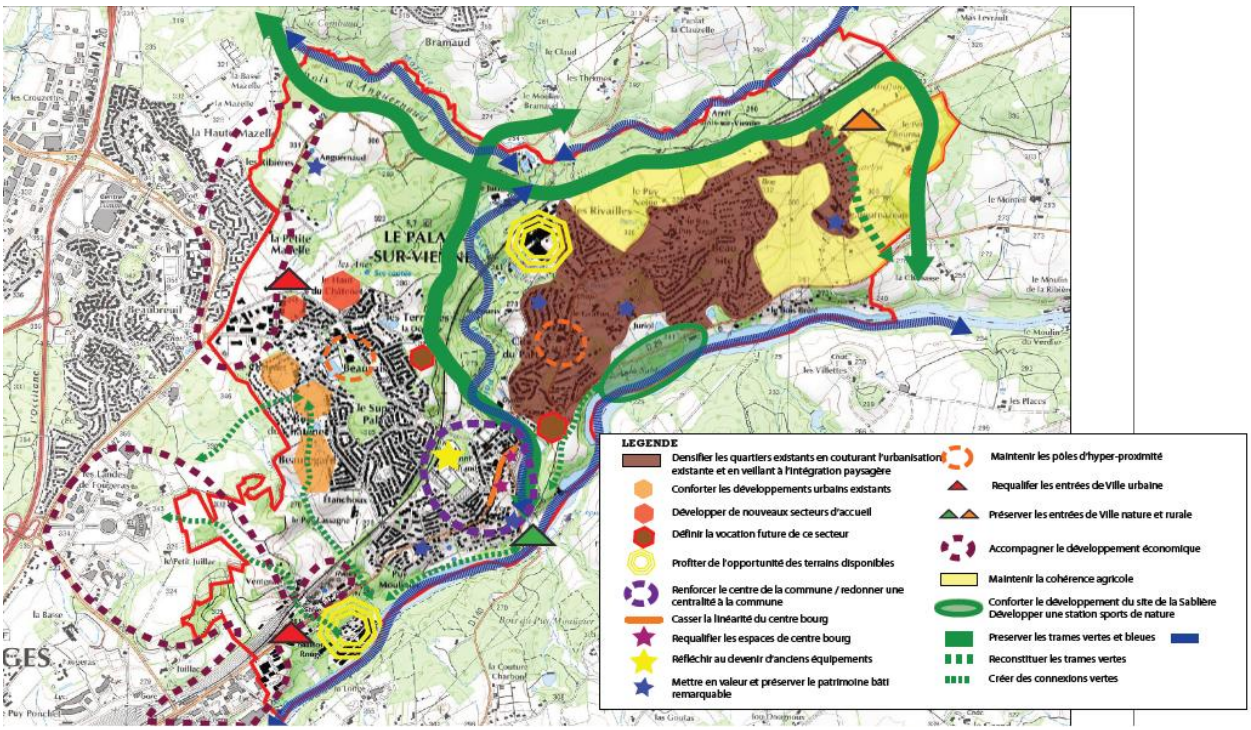
- Construire une commune attractive à l'échelle de l'agglomération de Limoges en s'appuyant sur les atouts du territoire,
- Concilier accueil d'une nouvelle population et maintien de la population actuelle en préservant le cadre de vie,
- Agir sur la qualité urbaine – préserver l'équilibre entre espaces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

Le projet d'Ecopôle ASTER s'inscrit spécifiquement dans les objectifs suivants :

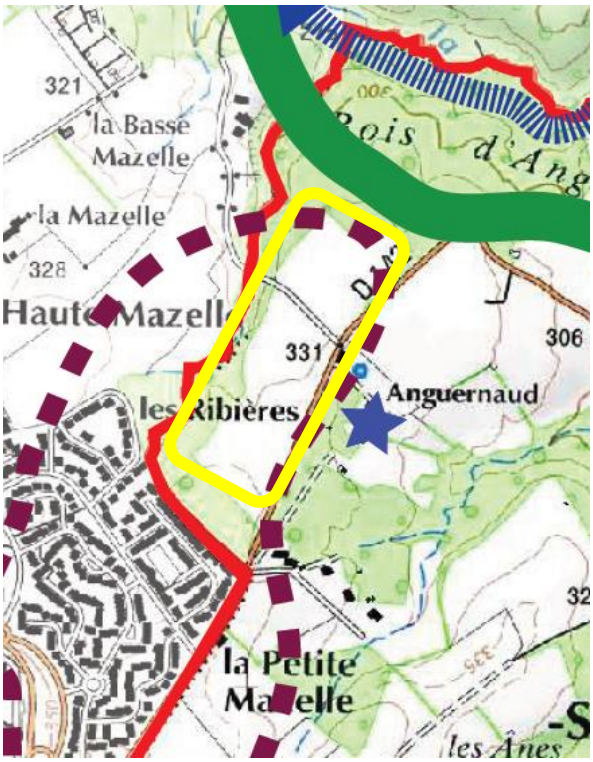
Orientation 1 – construire une commune attractive à l'échelle de l'agglomération de Limoges	Renforcer l'attractivité économique en profitant de la proximité avec la zone industrielle nord, de la Grande Pièce et également avec le Technopole d'Ester

en s'appuyant sur les atouts du territoire	Poursuivre le développement d'une offre en déplacements motorisés et doux
Orientation 2 – concilier accueil d'une nouvelle population et maintien de la population actuelle en préservant le cadre de vie	Inciter à une moindre consommation d'énergie et au recours aux énergies renouvelables, pour participer à la limitation des gaz à effet de serre
Orientation 4 – mieux intégrer l'activité économique aux enjeux du territoire de demain	Améliorer la qualité des espaces économiques : desserte en transports en commun, lien de ces espaces avec les espaces naturels, mise en valeur des entrées de ville nord et ouest, réseaux numériques, etc.
	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	Conforter les espaces naturels comme espaces de biodiversité : forêt d'Anguernaud, vallée du ruisseau du Palais, vallée de la Vienne

Le PADD comprend en outre une carte de synthèse, qui cible la partie « pôle énergies et développement économique » de l'Ecopôle ASTER comme secteur devant permettre d'accompagner le développement économique :



Zoom sur le secteur du pôle énergies et développement économique :



LEGENDE

- Densifier les quartiers existants en couturant l'urbanisation existante et en veillant à l'intégration paysagère
- Conforter les développements urbains existants
- Développer de nouveaux secteurs d'accueil
- Définir la vocation future de ce secteur
- Profiter de l'opportunité des terrains disponibles
- Renforcer le centre de la commune / redonner une centralité à la commune
- Casser la linéarité du centre bourg
- Requalifier les espaces de centre bourg
- Réfléchir au devenir d'anciens équipements
- Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti remarquable
- Maintenir les pôles d'hyper-proximité
- Requalifer les entrées de Ville urbaine
- Préserver les entrées de Ville nature et rurale
- Accompagner le développement économique
- Maintenir la cohérence agricole
- Conforter le développement du site de la Sablière Développer une station sports de nature
- Preserver les trames vertes et bleues
- Reconstituer les trames vertes
- Créer des connexions vertes

La modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le PLU du Palais-sur-Vienne prévoit, dans son PADD, de « réduire de 5 hectares la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers tout en permettant un développement moyen annuel de +1,2%. » Le rapport de présentation du PLU approuvé en février 2020 comprend une partie spécifique à la justification de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (pp 289 et suivantes). Il y est précisé :

« Pour résumer, le PLU approuvé en 2003 a consommé annuellement 5,5 hectares pour la réalisation de 37 équivalents logements. Le projet de PLU, basé sur une vision 2018-2030, devra proposer une

consommation foncière aux alentours des 31 ha pour la réalisation des logements nécessaires pour accueillir une hausse de population estimée à +1.2%.

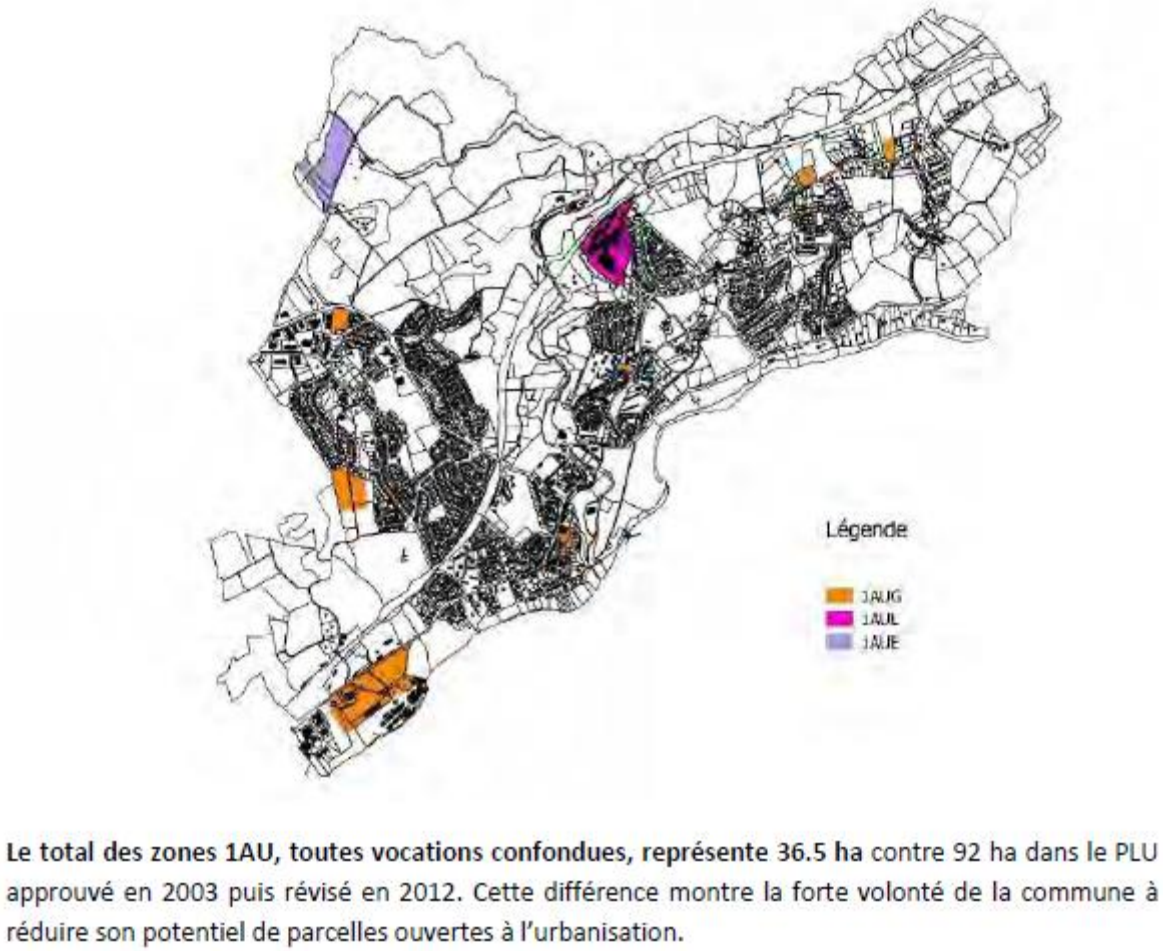
Le projet présenté totalise un foncier brut à vocation mixte et résidentiel de 37 ha répartis de la manière suivante :

- 3.8 ha d'espaces résiduels à combler,

- 20.7 ha de zone 1AU

- 12.4 ha de zone 2AU.

Chaque zone 1AU est concernée par une orientation d'aménagement qui identifie réellement les surfaces constructibles. Sur les 20.7 hectares identifiés en zone 1AU, seuls 16.7 hectares sont réellement constructibles pour un accueil potentiel de 301 logements. Soit une densité minimum de 18 logements à l'hectare. »



Le total des zones 1AU, toutes vocations confondues, représente 36.5 ha contre 92 ha dans le PLU approuvé en 2003 puis révisé en 2012. Cette différence montre la forte volonté de la commune à réduire son potentiel de parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Zones à urbaniser du PLU approuvé en février 2020 – Source : rapport de présentation du PLU

La réalisation du projet d'Ecopôle ASTER nécessite l'extension de l'une des zones à urbaniser prévue dans le PLU du Palais-sur-Vienne, la zone 1AUE, zone à urbaniser à vocation économique de 7,6 hectares. La mise en compatibilité du PLU prévoit une augmentation de la zone à urbaniser de 3,2 hectares.

OBJECTIF	PLU 2020	PLU APRES MISE EN COMPATIBILITE
Consommation foncière maximum fixée dans le PLU adopté en février 2020 (selon le rapport de présentation)	Consommation foncière prévue dans le PLU adopté en février 2020 (selon le rapport de présentation)	Consommation foncière prévue suite à la mise en compatibilité du PLU pour le projet d'Ecopôle ASTER
31 hectares pour la réalisation de logements	37 hectares dont : 3,8 hectares d'espaces résiduels à combler 20,7 hectares de zone AU dont seuls 16,7 hectares sont réellement constructibles à vocation d'habitat 12,4 hectares de zone 2AU = 29,1 hectares constructibles dans les zones AU	40,2 hectares dont : 3,8 hectares d'espaces résiduels à combler 23,9 hectares de zone AU dont seuls 16,7 hectares sont réellement constructibles à vocation d'habitat 12,4 hectares de zone 2AU = 29,1 hectares constructibles dans les zones AU

➔ **La mise en compatibilité du PLU prévoit une consommation d'espaces supplémentaire à celle du PLU approuvé en 2020 de 3,2 hectares (correspondant à l'extension de la zone à urbaniser à vocation économique). Elle ne conduit qu'à une augmentation limitée de la surface des zones à urbaniser. Elle s'inscrit dans l'ambition globale de diminution de leur superficie et, de par sa vocation, ne vient en rien remettre en cause l'objectif de modération de la consommation affectée de manière chiffrée aux projets d'habitat.**

Partie 3 : Bilan des consultations PPA et de l'enquête publique

9. Bilan des avis des personnes publiques associées (PPA)

L'autorité environnementale (MRAe), a émis son avis le 28 avril 2025, auquel a répondu la collectivité en août 2025 en apportant des réponses et des compléments. Ainsi, le dossier d'étude d'impact est modifié sur ces points :

- Ajout de l'étude d'optimisation de la densité des constructions
- Ajout de l'étude de faisabilité sur le développement des énergies renouvelables
- Intégration d'une carte des superposant les aménagements prévus sur le site et les enjeux relatifs au milieu naturel.
- Ajout de données sur les consommations en eau
- Ajout de données sur les flux et le trafic routier
- Ajout de données relatives à la consommation d'espace constatée sur la période 2011-2021

La Commission départemental de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable le 11 mars 2025.

Parallèlement, les différentes Personnes Publiques Associées ont émis des avis, soit par écrit, soit lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 27 mars 2025.

Par écrit, se sont prononcés :

- L'ARS (avis du 21 mars 2025). Elle indique que l'état actuel du dossier ne permet pas à ses services d'émettre un avis sanitaire à la présente demande de mise en compatibilité du PLU du Palais-sur- Vienne.
- La Direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Haute Vienne (avis du 17 mars 2025). Elle n'émet aucune opposition au dossier
- Le Centre National de la Propriété Forestière (avis du 18 mars 2025). Il émet un avis favorable à la mise en compatibilité.

Lors de la réunion d'examen conjoint, étaient représentés la Direction Départementale des Territoires 87, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL), le Conseil Départemental 87, l'association Renaissance Vieux Limoges (RVL). Le tour de table indique un avis globalement favorable des présents, à l'exception du Département de la Haute-Vienne, qui indique que son avis sera donné sous réserve de la décision des élus. La Chambre d'Agriculture était excusée et a fait indiquer qu'elle transmettrait son avis ultérieurement.

Aucun avis émis n'a nécessité de modification du dossier de mise en compatibilité du PLU.

10. Bilan des contributions de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 6 octobre 2025 à 9h00 au vendredi 7 novembre 2025 jusqu'à 17h00.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 14 novembre 2025, auquel la collectivité a répondu.

Durant l'enquête, 5 contributions ont été reçues. Les thématiques abordées par ces contributions relevaient du petit cycle de l'eau, du grand cycle de l'eau, de l'agriculture, des bois et forêts, de l'urbanisme et de l'aménagement foncier, de la santé et de la qualité de l'air et de l'environnement et la trame noire.

Les contributions étaient rédigées de manière assez neutre, mais exprimaient des inquiétudes. Elles sollicitaient des précisions, des compléments et garanties.

Concernant le petit cycle de l'eau, les inquiétudes portaient sur les captages d'eau présents dans le projet. Des précisions étaient également demandées sur le traitement des eaux usées du pyrogazéificateur.

Limoges Métropole a répondu, s'agissant du traitement des eaux usées du pyrogazéificateur, qu'il existait deux options :

- Soit il y a un rejet au réseau d'assainissement ; à ce titre, l'activité devra répondre aux exigences fixées par la direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole, c'est-à-dire un effluent assimilable à un rejet domestique. L'activité sera soumise à une convention de déversement et suivie par les services ;

- Soit l'activité est en assainissement non collectif et, à ce titre, elle devra répondre aux exigences fixées par Limoges Métropole au titre de l'assainissement non collectif.

De plus si l'installation est classée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, elle devra également répondre aux exigences des services de l'État.

➔ Ces contributions n'ont pas amené de modification du projet ou du dossier de mise en compatibilité du PLU.

Concernant le grand cycle de l'eau, les observations ont montré des inquiétudes pour les pompages et détournements d'eau d'un ruisseau, pour une pollution aux PFAS relevée sur une ressource en eau prévue pour irriguer le projet agricole. Il était demandé des précisions sur la retenue collinaire envisagée et une étude hydraulique complémentaire avec des éléments chiffrés notamment pour la pyrogazéification et le maraîchage. Enfin, il était demandé que la création de cette réserve soit compensée par un effacement de plan d'eau d'une surface double de la surface de la réserve.

Limoges Métropole a répondu qu'en ce qui concerne la présence des PFAS, la somme mesurée est de 40,9 ng/l. Ces valeurs sont compatibles avec un usage en eau potable sur ce paramètre, et également très largement compatibles avec un usage en eaux brutes notamment pour l'irrigation.

La création d'une retenue collinaire n'est pas le scénario privilégié : il serait plutôt envisagé d'utiliser pour le maraîchage les captations d'eau déjà présentes sur site et de les stocker dans un réservoir enterré. A ce stade du projet, l'espace dédié à la retenue doit être considéré comme une réserve foncière dont l'usage pourrait évoluer si les conditions climatiques le nécessitent. Le volume d'eau nécessaire au maraîchage est estimé à environ 25 000 m³ par an, avec une utilisation majoritaire entre mai et septembre.

S'agissant de la pyrogazéification, le volume d'eau est estimé à 15000 m³ par an. L'amélioration des process pourrait permettre de réinjecter les eaux en entrée. Il n'est pas prévu à ce jour d'alimenter cette activité par les captages du site ou une retenue collinaire.

D'autres solutions d'approvisionnement en eau brute sont envisagées, notamment via une canalisation disponible à environ 2 km.

➔ Ces contributions n'ont pas amené de modification du projet ou du dossier de mise en compatibilité du PLU.

Sur la thématique de l'agriculture, les observations exprimaient un souhait que l'ensemble de la partie agricole du projet (serre et plein champ) soit certifié en Agriculture Biologique et aussi un soutien pour la création d'une unité de transformation des fruits et légumes (pré-transformation mais aussi autoclavage). Également pour que cet outil soit ouvert à tous les maraîchers du territoire voire aux particuliers.

Limoges Métropole a répondu que Le projet prévoit bien que les cultures en plein champ soient certifiées en Agriculture Biologique. Les techniques de cultures sous serres en hydroponie telles que prévues dans le projet ne permettent toutefois pas d'obtenir la certification Agriculture Biologique. Le commissaire enquêteur constate que cette observation abonde sur le fait que l'agriculture biologique est évoquée dans un compte rendu de la concertation préalable.

L'unité de transformation des fruits et légumes est une perspective mentionnée dans le projet, mais qui doit encore être approfondie. Dans ce contexte, l'ouverture aux maraîchers du territoire ou à d'autres publics est une possibilité qui reste ouverte.

➔ Ces contributions n'ont pas amené de modification du projet ou du dossier de mise en compatibilité du PLU.

Concernant le thème Bois et Forêt, des explications étaient demandées en ce qui concerne l'approvisionnement en matière de pyrogazéificateur. Le commissaire enquêteur constate que cette observation abonde dans le sens de la faiblesse de la ressource en bois mentionnée dans le dossier.

Limoges Métropole a indiqué qu'il serait demandé à l'opérateur de réaliser un plan d'approvisionnement validé par les services de l'État et respectant les critères de durabilité de la forêt. Analyse du commissaire enquêteur :

L'opérateur devra réaliser un plan d'approvisionnement montrant la disponibilité de la ressource en bois A (déchet de bois vierge, non traité) dans un rayon de 100 à 150 km du projet. Limoges Métropole veillera également qu'ils proviennent d'une gestion durable de la forêt. Le marché national du bois B est moins large que celui du bois A, mais il était globalement excédentaire de 2 Mt en 2020. Le plan d'approvisionnement décrira les apports des bois B dans un rayon pouvant aller jusqu'à 300 km.

Par ailleurs, une fois les process stabilisés, la technologie de pyrogazéification pourrait également valoriser des déchets carbonés dont les exutoires sont faibles, par exemple les pneus, et diversifier ainsi son approvisionnement. Il s'agit toutefois encore des perspectives d'une technologie émergente et dont les retours d'expérience sont encore faibles.

➔ Ces contributions n'ont pas amené de modification du projet ou du dossier de mise en compatibilité du PLU.

Concernant l'urbanisme, l'aménagement et le foncier, des particuliers s'interrogeaient sur une expropriation de 49m²sur leur terrain. De plus, un administré trouvait regrettable que des sols soient recouverts de panneaux solaires.

Limoges Métropole a souligné qu'aucune expropriation n'était prévue pour le projet d'Ecopôle ASTER. Les 49 m², appartenant aux administrés, et indiqués dans le tableau situé en partie 1.3.1 de l'étude d'impact, sont le résultat d'un manque de précision du tracé sur carte : dans le cadre de l'étude d'impact, le tracé de la future route d'accès avait été simplifié (tracé « tout droit ») et recouvrait à la marge la parcelle AB45.

Le projet de centrale solaire photovoltaïque n'est pas directement intégré dans le périmètre du projet ASTER. Il suit une procédure de permis de construire et d'étude d'impact qui lui est propre. Néanmoins, il est intégré au périmètre de l'étude d'impact du projet ASTER au titre des effets cumulés. Il en ressort que les enjeux écologiques du site d'implantation sont faibles à modérés. L'installation d'une centrale solaire photovoltaïque aura peu d'incidence sur la perméabilité des sols, permettra de conserver un couvert végétal, et ne nécessitera pas de défricher des espaces boisés.

➔ Ces contributions ont amené à retirer la parcelle AB45 du tableau de recensement des parcelles impactées par le projet, au sein de l'étude d'impact.

Concernant la santé et la qualité de l'air, étaient formulées des inquiétudes relatives à la culture biologiques et les retombées de l'incinérateur situé à 1km ainsi que des impacts réels du projet de méthaniseur. De plus des précisions étaient demandées sur les impacts sanitaires pour les consommateurs (dont enfants scolarisés et personnes âgées) des légumes irrigués en eau contenant des PFAS et sous les retombées immédiates du cocktail de toxines des fumées de l'incinérateur. Des étonnements ont été exprimés sur l'absence de mesures de traces de métaux lourds dans les sols. Il était demandé si une relocalisation dans une zone déjà destinée à des activités n'aurait pas pu être envisagée. Enfin, le commissaire enquêteur précisait à cet égard que l'incinérateur n'était pas concerné par le présent dossier, mais que l'implantation du pyrogazéificateur semblait ajouter des inquiétudes à ce thème.

Pour Limoges Métropole, la question des PFAS est traitée dans le paragraphe sur l'eau.

L'incinérateur n'est en effet pas inclus dans le périmètre d'étude du projet ASTER. Il est soumis à des procédures qui lui sont propres. Par ailleurs, les effets cumulés avec l'unité de pyrogazéification sur la qualité de l'air sont sans objet. En effet, en fonctionnement normal, le processus de pyrolyse se fait en circuit fermé et les polluants issus de ce procédé sont récupérés sous forme liquide ou solide. Ils seront traités dans des filières spécifiques. Le gaz de synthèse produit est envoyé à l'unité de méthanation (à ne pas confondre avec méthanisation) pour créer du biométhane qui sera injecté dans le réseau de gaz. Seul du CO2 biogénique pourrait être rejeté dans l'atmosphère sous forme gazeuse mais il est prévu dans le projet de le récupérer et le valoriser économiquement, dans les serres ou pour tout autre usage commercial (alimentation, médecine…). En cas de dysfonctionnement, une torchère d'urgence pour le gaz de synthèse, sera installée.

Les gaz de la torche seront conformes à la réglementation de l'UE et seront évacués, en extrême recours, au moyen d'une cheminée dont la hauteur sera calculée de manière à protéger la santé humaine et l'environnement. Ce processus de pyrogazéification diffère radicalement de la méthanisation, en particulier dans les intrants. En utilisant du bois sec, il ne génère pas les nuisances olfactives liées à la gestion des matières organiques humides dans les méthaniseurs. Concernant le lieu

d'implantation, le choix est directement lié à l'essence même du projet. C'est en effet ce lieu qui a permis d'envisager ce projet et ses synergies pour la valorisation des co-produits. Le site d'Anguernaud est en effet à proximité de différents réseaux énergétiques : gaz pour l'injection du biométhane, moyenne tension électrique pour l'alimentation des installations, réseau de chaleur de Beaubreuil pour la valorisation de la chaleur résiduelle. La surface disponible pour les serres maraîchères permettra également de valoriser la chaleur et le CO2 biogénique de l'unité de pyrogazéification. Les sites qui rassemblent ces caractéristiques sont rares. C'est la configuration particulière du site qui a rendu possible ce projet, en offrant des avantages environnementaux et économiques grâce à la valorisation des coproduits, ce qui a permis de susciter l'intérêt des opérateurs. Aucun autre site dans l'aire urbaine de Limoges ne remplit les conditions de ce projet.

➔ Ces contributions n'ont pas amené de modification du projet ou du dossier de mise en compatibilité du PLU.

Enfin, s'agissant du thème de l'environnement et de la trame noire, des précisions étaient demandées sur la mise en œuvre des serres opaques afin de préserver la trame noire. Le commissaire enquêteur a rappelé que l'importance de la surface de ces équipements (2,5 ha), peut effectivement justifier cette question.

En réponse, Limoges Métropole indique que la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour l'Ecopôle ASTER applique les principes d'aménagement durable à son échelle, avec des effets positifs directs et indirects sur la pollution lumineuse. L'OAP qui couvre le pôle énergies et développement économique de l'Ecopôle ASTER intègre ainsi des dispositions vis-à-vis des espaces naturels à proximité et notamment la plantation de haies bocagères au sein et sur les pourtours du projet. Ces haies permettent aux installations de mieux s'intégrer dans le site inscrit de la vallée de la Mazelle, et réduisent la diffusion de la lumière. Des espaces végétalisés supplémentaires et la préservation des lisières forestières sur une bande tampon de 30 mètres permettent aussi de limiter l'intensité des usages du site et des effets induits sur l'environnement. Des aménagements paysagers sont également prévus au projet. L'implantation, la hauteur et l'aspect des différentes installations (couleur, volume, éclairage, etc.) seront optimisés de façon à minimiser les impacts visuels et à s'intégrer dans le paysage. Ces prescriptions contribuent à limiter le réfléchissement et la diffusion de la lumière et ainsi à la préservation de la trame noire.

D'autres efforts seront menés sur l'éclairage public sur le site, à la fois pour réduire la consommation d'énergie et aussi pour limiter son impact sur la biodiversité. Au stade opérationnel, il pourra ainsi s'agir de :

- Réfléchir à des implantations de l'éclairage proportionnées aux usages

- Privilégier les éclairages publics dirigés vers le sol qui émettent moins de lumière vers le ciel ;

- Éteindre ou diminuer l'intensité de l'éclairage public la nuit. En ce qui concerne les serres, celles-ci doivent laisser passer la lumière naturelle pour permettre la croissance des légumes tout en limitant la consommation d'énergie liée à un éclairage complémentaire.

Ce sujet reste cependant une préoccupation majeure de Limoges Métropole qui sera attentive à sa prise en compte dans la mise en œuvre du projet. Limoges Métropole veillera notamment à ce que les différentes solutions techniques permettant de réduire les pollutions lumineuses soient étudiées, par

exemple l'installation de serres opaques, la plantation de haies ou la régulation des horaires d'éclairage.

➔ Ces contributions n'ont pas amené de modification du projet ou du dossier de mise en compatibilité du PLU.

Le Commissaire enquêteur a remis son rapport le 6 décembre 2025 et a émis un avis favorable sous réserve que soit crée un groupe de travail ou de suivi, dans le but de poursuivre l'indispensable concertation avec les administrés et autres acteurs représentatifs sur le suivi des dossiers puis des réalisations qui en découleront.

Ainsi, aucune modification du projet n'a été réalisée des suites des contributions lors de l'enquête publique sur le dossier de la mise en compatibilité du PLU.

Annexe : OAP modifiée en format « pleine page »

La présente annexe correspond à l'OAP modifiée présentée aux pages 58 à 62. Elle est ici proposée dans son format « pleine page », pour une meilleure lisibilité mais son contenu est identique aux pages précédemment citées.

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement

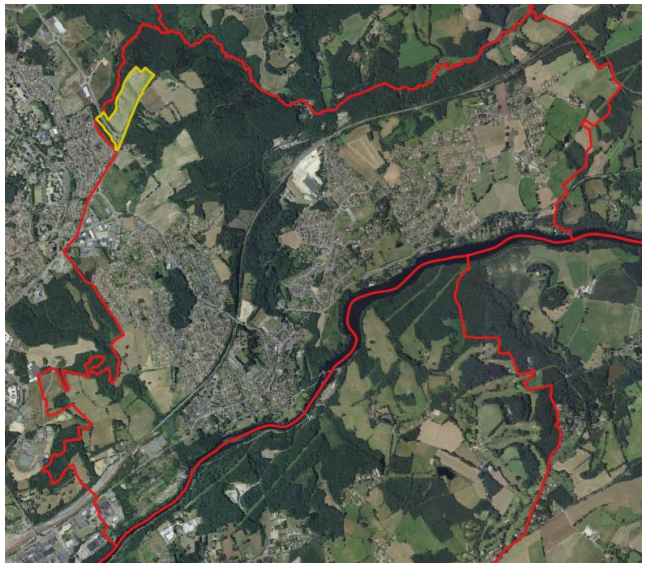
Superficie brute de la zone : 10,9 ha
Vocation du secteur : économique
Présence des réseaux :

- Electricité : présent à proximité
- Eau : présent à proximité
- Assainissement : collectif vers la STEP de Limoges

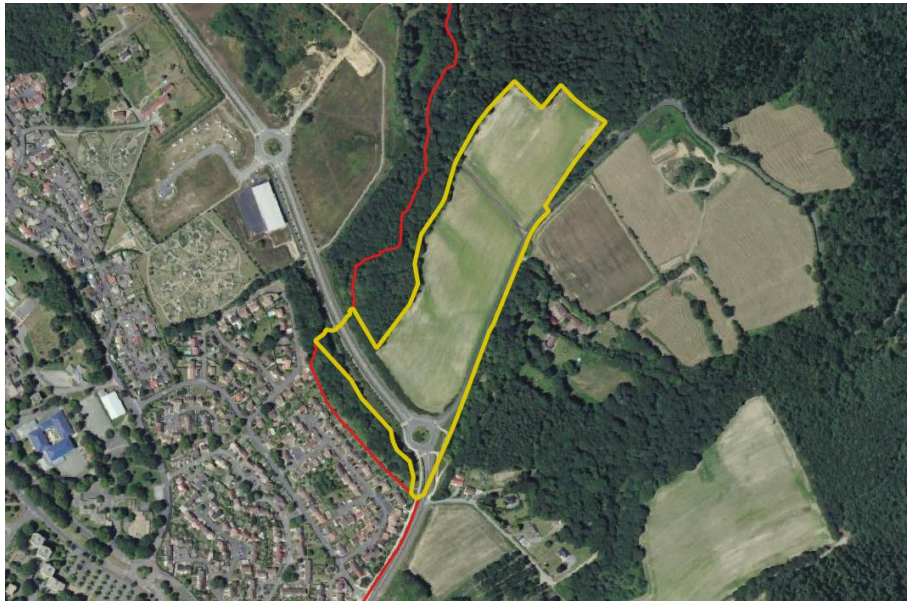
Le cas échéant, ces réseaux pourraient faire l'objet d'extension voire de renforcement.

Zonage dans le PLU : zone à urbaniser à vocation économique, notamment tournée vers les énergies renouvelables – 1AUer

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : à partir de 2026



Localisation du site d'OAP dans la commune du Palais-sur-Vienne – Source : IGN



Périmètre du secteur d'OAP (reprenant celui du zonage 1AUer du règlement graphique du PLU) – Source : IGN

Objectifs de l'aménagement :

- Permettre le développement économique du secteur, dans le prolongement de la zone d'activités de la Grande Pièce, située à Limoges ;
- Accompagner, dans le cadre du projet d'Ecopôle ASTER (Accélérateur de Solutions pour les Transitions et les Energies renouvelables), l'accueil d'activités économiques innovantes, notamment orientées vers la production et la valorisation des énergies renouvelables ;

- Assurer l'intégration des futurs aménagements et constructions au regard de la sensibilité du site : en entrée de ville, en lisières du bois d'Anguernaud et du site inscrit de la vallée de la Mazelle.

Description du site et objectifs retenus par les élus :

Le secteur d'OAP se situe au Nord-Ouest de la commune du Palais-sur-Vienne, en position d'interfaces : avec Limoges d'une part, et entre espaces urbanisés (à Limoges) et agri-naturels (bois d'Anguernaud et vallée de la Mazelle) d'autre part.



Un site d'interfaces – végétation, hydrographie, bâti et secteur d'OAP – Source : IGN

Il est desservi par la RD142 à l'Est, la route de la Basse Mazelle en son sein et l'avenue de la Grande Pièce au Sud. Trois lignes de bus (23, 29 et 30) sont accessibles depuis cette dernière.

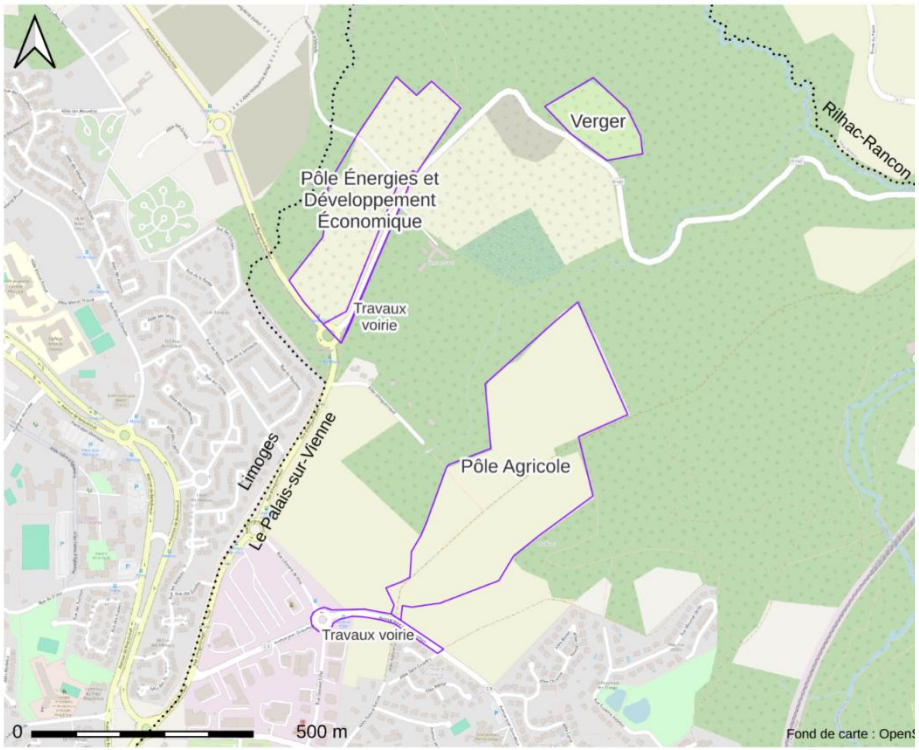
Le site, aujourd'hui occupé à des fins de gestion d'attente par de la culture temporaire, est destiné à accueillir des activités économiques. Cette vocation et la maîtrise foncière publique justifient que son aménagement relève de la Communauté urbaine de Limoges Métropole.

L'aménagement du secteur s'inscrit dans le cadre plus large de la réalisation du projet d'Ecopôle ASTER, pôle de transition écologique organisé autour de la production d'énergies renouvelables, de la production agricole de proximité et de qualité, de l'innovation et de l'optimisation des flux (chaleur, CO2, biogénique, eau, etc.). Elément du projet de territoire adopté par Limoges Métropole en décembre 2021, l'Ecopôle ASTER s'inscrit dans l'atteinte des objectifs définis dans le plan climat air énergie territorial (PCAET) et le plan alimentaire territorial (PAT). L'Ecopôle vise plus précisément à :

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

Le projet ASTER s'étend sur une surface d'environ 28 hectares et se compose de trois entités :

- Un pôle énergies et développement économique (9 hectares),
- Un pôle agricole (16,5 hectares),
- Un espace naturel à valoriser appelé « le verger » (2,5 hectares).



Périmètre de l'Ecopôle ASTER : un projet multisites – Source : Limoges Métropole

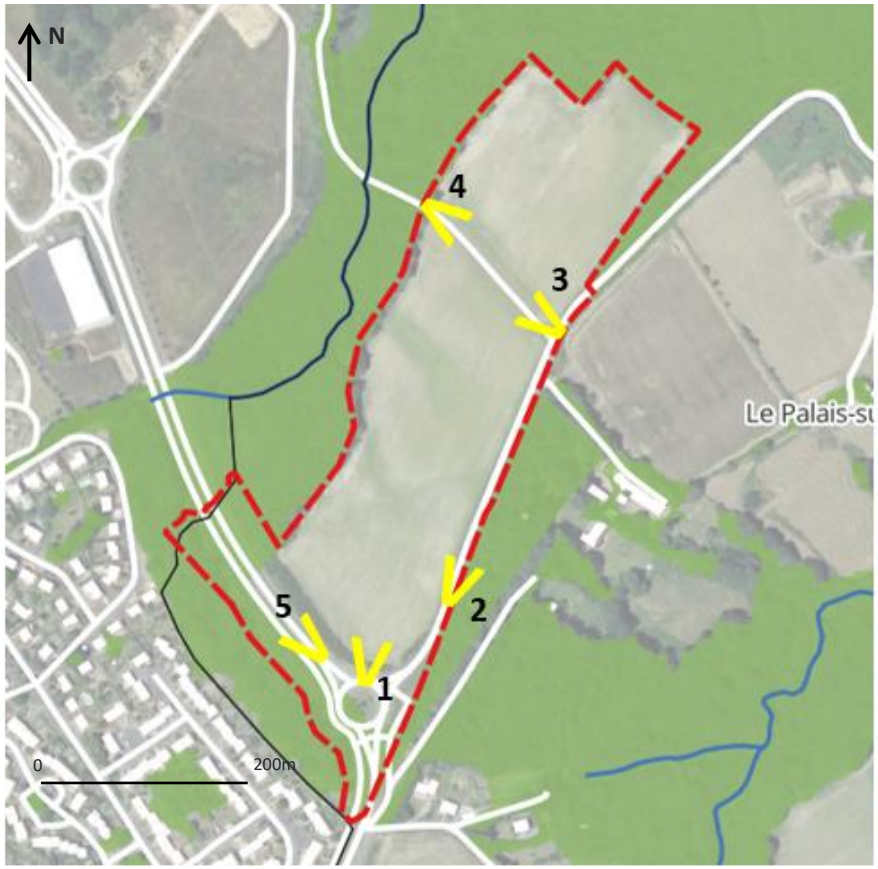
Le présent site d'OAP correspond au pôle énergies et développement économique, pour lequel les élus ont retenu les objectifs suivants :

- Proposer des aménagements et des constructions au service d'une image renouvelée des secteurs d'activités économiques,
- Valoriser les dessertes routières et en transports en commun existantes et assurer un maillage renforcé en modes doux,
- Assurer des aménagements environnementaux adaptés aux enjeux du secteur : développement d'une urbanisation sur un secteur aujourd'hui agricole et proximité d'un réservoir de biodiversité supra-communal (le bois d'Anguernaud).













< Prise de vue

Sources : IGN, Google maps, Cittànova

Les prescriptions de l'aménagement :

L'urbanisation du site est prévue à court-moyen terme.

1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

>> Implantation

L'aménagement du secteur s'accompagnera de mesures permettant la bonne intégration des futures constructions. Il s'agira ainsi :

- D'intégrer au projet la végétation existante en limite Sud du site, voire de la renforcer, pour permettre la bonne insertion des futurs bâtis visibles depuis l'avenue de la Grande Pièce ;
- De créer un écran végétal le long de la RD142, permettant l'intégration paysagère des constructions (mais n'empêchant pas toute perméabilité visuelle, notamment vers des activités nécessitant une visibilité depuis l'extérieur) ;
- De prévoir l'aménagement d'une haie multi-strate en lisière du site, pour tenir compte du site inscrit de la vallée de la Mazelle ;
- D'assurer une implantation des futures constructions en retrait des voies de desserte (actuelles et futures) de 3 mètres minimum.

>> Hauteur

Afin de favoriser une mixité d'activités, la hauteur maximum des constructions sera différenciée entre le Sud (12 m maximum au faîtage) et le Nord du secteur (24 m maximum au faîtage, hors ouvrages et installations ne constituant pas de surface plancher et ouvrages indispensables tels que des cheminées, des locaux techniques, des garde-corps, etc.).

>> Aspect extérieur

Les volumes des constructions seront simples (au regard de leur utilité).

Les teintes seront neutres, accrochant peu la lumière. Le blanc sera à limiter, tout comme l'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants (sauf dans le cas d'équipements installés dans la perspective du développement de la production des énergies renouvelables).

En cas de clôtures, elles seront de formes simples et harmonieuses et leur hauteur n'excédera pas 2 m, sauf dispositions techniques particulières nécessaires à la sécurité du site. Le maillage du grillage sera le plus large possible afin de faire passer la petite faune locale, spécifiquement pour les clôtures en lisière avec des boisements. Si toutefois cela n'était pas possible, un dispositif de franchissement tous les 30 m au maximum sera à rechercher.

Les stockages et dépôts de matériaux, de produits et les aires de livraison seront intégrés de préférence au volume du bâtiment. Dans le cas contraire, il s'agira de les rendre les moins visibles possibles depuis l'espace public.

Les lieux destinés au stockage des déchets seront situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs, ainsi que des composteurs individuels ou collectifs. Ils seront traités de façon à réduire leur impact visuel.

Les conteneurs stockant des déchets en attente de collecte seront de préférence localisés à l'intérieur des bâtiments. En cas d'impossibilité technique, le stockage extérieur (pour tout type de déchets) ne sera pas visible depuis l'espace public.

2- La mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur d'OAP sera à vocation dominante d'activités économiques, tournées notamment vers les filières innovantes et les énergies renouvelables.

Il est également envisagé la possibilité d'accueillir des activités de formation autour de ces activités économiques liées aux transitions ainsi que des activités agricoles, dans le respect de l'ambition de l'Ecopôle Aster, tourné vers l'innovation, les filières locales et l'économie circulaire.

Les logements destinés aux personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des services et installations sont autorisés mais leur emprise sera limitée.

3- La qualité environnementale et la prévention des risques

>> L'aménagement d'espaces libres, pour partie végétalisés

Pour tenir compte de la proximité du bois d'Anguernaud, les lisières forestières situées en bordures Nord et Ouest du site seront préservées de toute construction à l'exception d'annexes (d'une superficie de 35 m^2 maximum). Des aménagements et installations liés au fonctionnement des activités (espaces de circulation et de stationnement, équipements nécessaires aux réseaux, etc.) seront également possibles dans ces lisières.

Afin de garantir la perméabilité d'une partie du site d'OAP et de ménager des secteurs de respiration, la superficie d'espace en pleine terre ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière, sauf contraintes existantes et sous réserve de justifications.

Les types de plantation seront choisis en fonction du contexte :

- les bosquets seront à privilégier en limites parcellaires,
- les alignements d'arbres seront possibles le long des voiries, en tenant compte d'une distance suffisante avec les bâtiments et entre les arbres,
- les espaces enherbés seront à limiter dans un souci d'optimisation du foncier et de fonctionnalité écologique des espaces végétalisés.

La végétalisation du secteur pourra également prendre la forme d'arbustes, de massifs, de bandes plantées (associées à des noues par exemple) ou encore de talus végétalisés.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter (voire liste d'exemples en annexe du PLU).

Les éventuelles haies seront aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Seront favorisées les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essence du terroir.

>> La gestion des eaux pluviales

D'une manière générale, concernant la gestion des eaux pluviales :

- Il s'agira de se conformer aux prescriptions du règlement du service gestionnaire et du zonage d'assainissement d'eaux pluviales en vigueur sur le territoire de Limoges Métropole (annexé au PLU).
- Tout terrain devra être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales, qui devront être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions.
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs pourra être imposée pour certains usages (les techniques à mettre en œuvre devront être conformes à la réglementation en vigueur).
- Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, et conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement pluvial, les aménagements devront intégrer des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. En cas de réseau de type unitaire, le raccordement ne sera possible que dans la mesure où la solution de gestion à la parcelle ne serait pas viable en matière technico-économique.
- L'ensemble des eaux de ruissellement de la parcelle du projet devra être géré dans son emprise. Les eaux pluviales sur les surfaces imperméables (voie interne d'accès, terrasse, cour,…) devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.
- En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, leur rétention sur la parcelle sera à la charge du constructeur. Si la perméabilité des sols ne permet pas de rétention à la parcelle, le constructeur devra obtenir l'autorisation de rejet des eaux pluviales au milieu naturel par servitude jusqu'à l'exutoire et après accord du propriétaire dudit exutoire, dans le respect de la législation sur l'eau en vigueur. Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à l'autorisation de la collectivité en charge de la collecte et du traitement. Le cas échéant, un dispositif de pré-

traitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place.

4- Les besoins en matière de stationnement

Les aménagements de stationnement répondront aux besoins engendrés par le développement du secteur. Leur paysagement et leur perméabilité seront à rechercher au maximum. Ils pourront être mutualisés.

Des aménagements dédiés aux véhicules électriques et aux vélos seront à prévoir à l'échelle du secteur.

Les aires de stationnement des poids lourds, livraisons et tout engin > 3.5 tonnes seront localisées à l'arrière des bâtiments, sauf justification au regard de l'organisation des activités de l'entreprise et des possibilité d'aménagement. Leur aménagement permettra de les intégrer au site de manière optimale, minimisant leur impact visuel depuis les espaces publics.

5- La desserte par les transports en commun

La desserte du secteur par les transports en commun existe déjà. Deux arrêts de bus sont situés sur l'avenue de la Grande Pièce ; ils seront à relier par des cheminements doux (piétons et cycles) publics.

6- La desserte par les voies et réseaux

>> Les accès et les voies

La desserte du secteur se fera via la RD142 dont l'élargissement est à intégrer dans l'aménagement du site (un retrait des constructions vis-à-vis de la RD est ainsi à prévoir pour permettre l'élargissement de voirie ainsi que l'aménagement d'un écran végétal).

Aucun accès ne sera prévu depuis l'accès de la Grande Pièce.

La desserte interne du secteur se fera via la réalisation de nouvelles voiries dont les emprises devront tenir compte des conditions de sécurité des accès et des usagers, de la vocation des voies et des services qu'elles doivent permettre d'assurer.

Tout accès sera adapté à l'opération et permettra d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il sera recherché l'aménagement de cheminements doux (piétons et cycles), en lien avec les nouvelles voies, créées ou élargies (pour la RD142), ou de façon autonome.

>> L'eau potable

Toute construction ou installation autorisée ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec les usages à but sanitaire, sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les

conditions prescrites par l'administration et le règlement du service gestionnaire.

Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public sera équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

>> L'assainissement – eaux usées

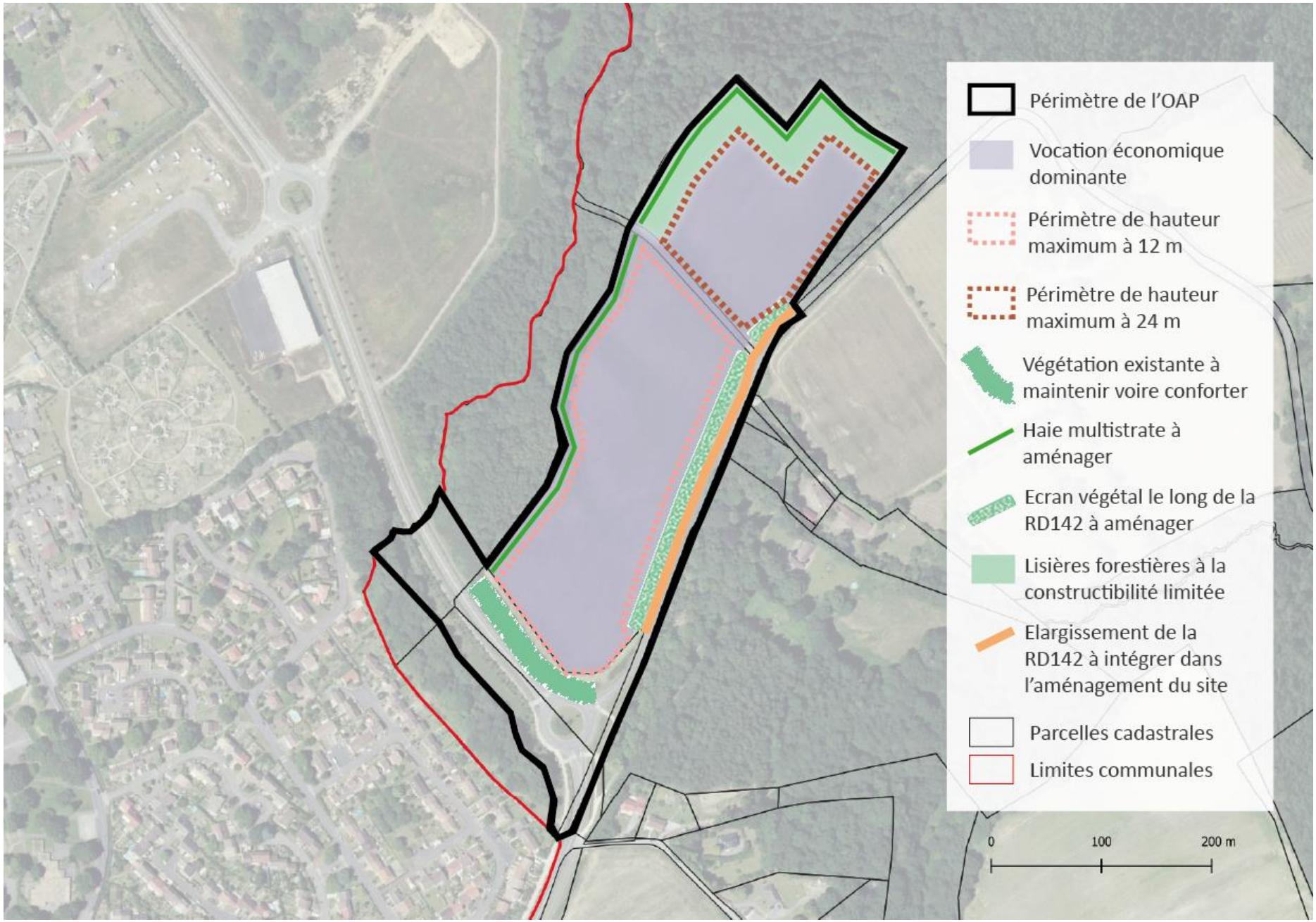
Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) seront raccordés au réseau public (s'il est existant) et en respectant les prescriptions du règlement du service gestionnaire.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction disposera d'une installation d'assainissement non collectif réglementaire et conformément aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) compétent. Ces installations seront conçues, réalisées ou réhabilitées de manière à ne pas présenter de risques de pollution des eaux et de risques pour la santé publique ou la sécurité des personnes.

>> Les communications numériques

Toute construction neuve sera conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.

OAP n°9 à vocation Economique – ANGUERNAUD
OAP sans règlement



Limoges Métropole
Communauté urbaine

ÉCOPÔLE