

# Commune de PANAZOL

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 25 JANVIER 2017

## NOTICE DE PRESENTATION

### Révision allégée du PLU n°2 : Reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Urbaine à vocation économique (UE)



Délibération de lancement de la révision allégée n°2 par le Conseil  
Communautaire le **23/11/2018**

Délibération d'arrêt de la révision allégée n°2 par le Conseil  
Communautaire le **23/05/2019**

Approbation de la révision allégée n°2 par délibération du Conseil  
Communautaire le **18/02/2020**

Le Président,

Jean Paul DURET



## SOMMAIRE

|                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1° Champ d'application de la révision allégée</b>     | <b>p.3</b>     |
| <b>2° Procédure réglementaire de la révision allégée</b> | <b>p.4</b>     |
| <b>3° Projet de la révision allégée</b>                  | <b>p.5</b>     |
| <b>4° Justifications</b>                                 | <b>p.6-9</b>   |
| <b>5° Modifications envisagées sur le PLU de Panazol</b> | <b>p.10</b>    |
| <b>6° Contextes</b>                                      | <b>p.11-14</b> |
| <b>Annexes</b>                                           | <b>p.15-16</b> |

## **1° CHAMP D'APPLICATION DE LA REVISION ALLEE**

### **○ Procédure de la révision allégée**

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

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Considérant que le projet de révision allégée :

- Est compatible avec le PADD ;
- Réduit une zone Naturelle.

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

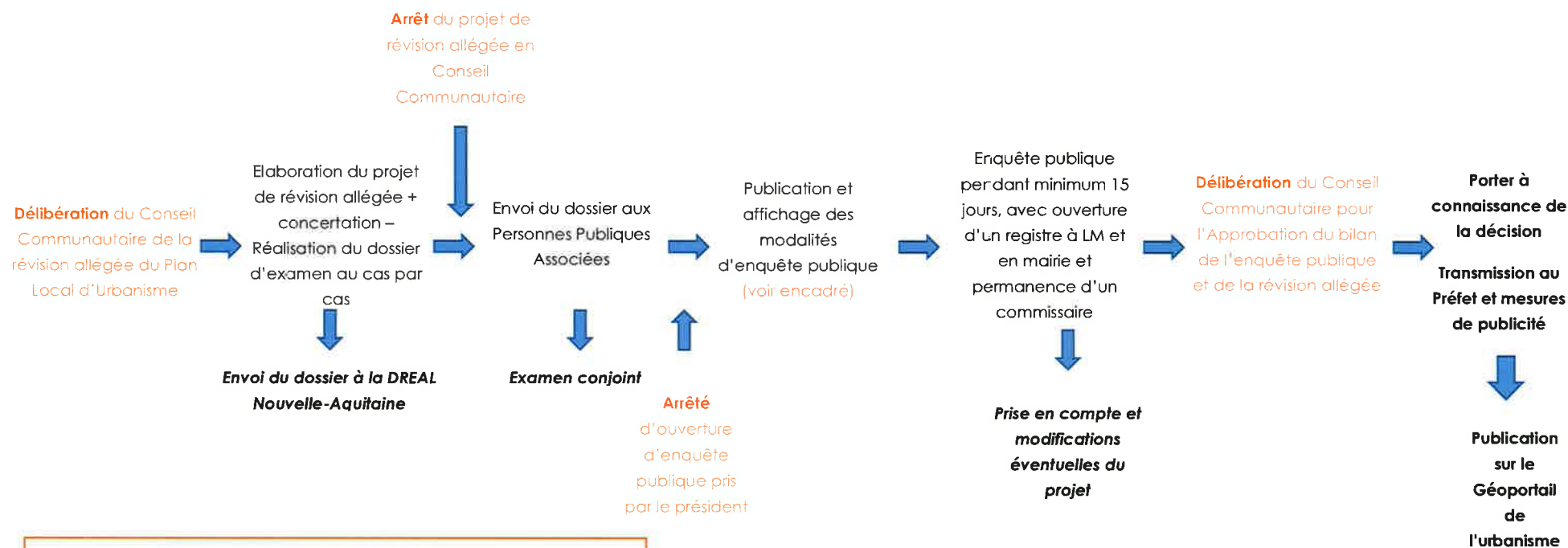
La révision allégée n°2 du PLU porte sur le point suivant :

- Reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Urbaine à vocation économique (UE)

Seul le règlement graphique est concerné par cette révision allégée n°2. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## 2° PROCEDURE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEE

### ○ Synthèse du phasage de la révision allégée



\*Publication d'un avis au public dans deux journaux : 1ère parution : 15 jours au moins avant l'enquête publique et 2ème parution : dans les 8 premiers jours

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

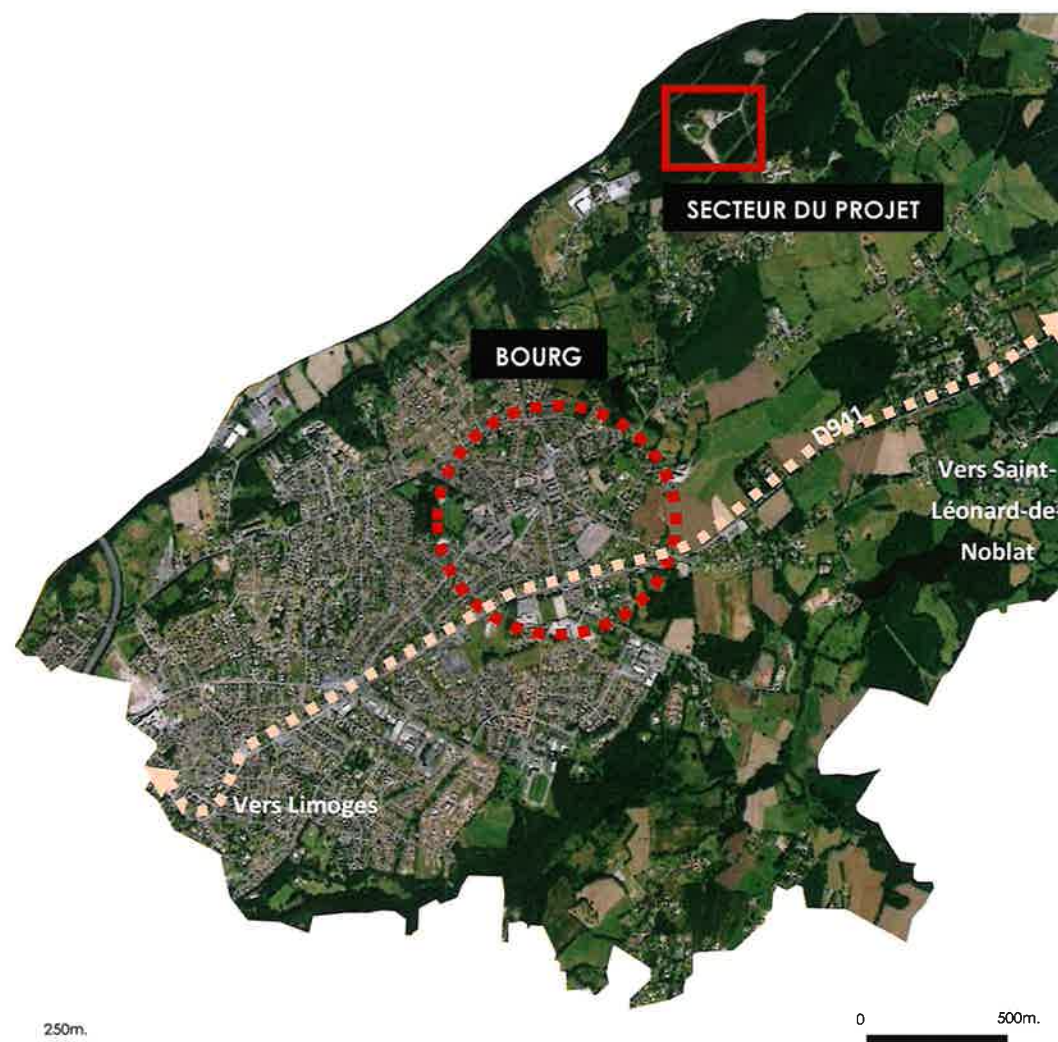
### 3° PROJET DE LA REVISION ALLEE

La société COVED est autorisée, par arrêté préfectoral, à exploiter, au lieu-dit « Le Puy Moulinier », un site classé Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour le stockage de déchets non dangereux de type amiante liée et autres déchets inertes. **Cette entreprise a décidé d'abandonner l'option de stockage de produits amiantés mais souhaite poursuivre l'exploitation de ce site dans une logique de redynamisation.**

**Elle envisage de renforcer ses activités et de développer les filières de valorisation des déchets recyclables.** Or, ce projet nécessite une extension de l'unité industrielle actuelle sur la parcelle BE 004 qui se trouve à ce jour, classée en zone Naturelle (N). L'objet de la modification est de reclasser une zone naturelle en zone urbaine à vocation économique afin de pouvoir permettre l'aménagement de la parcelle, impossible avec le zonage actuel.



#### PLAN DE SITUATION GENERAL



0 250m.

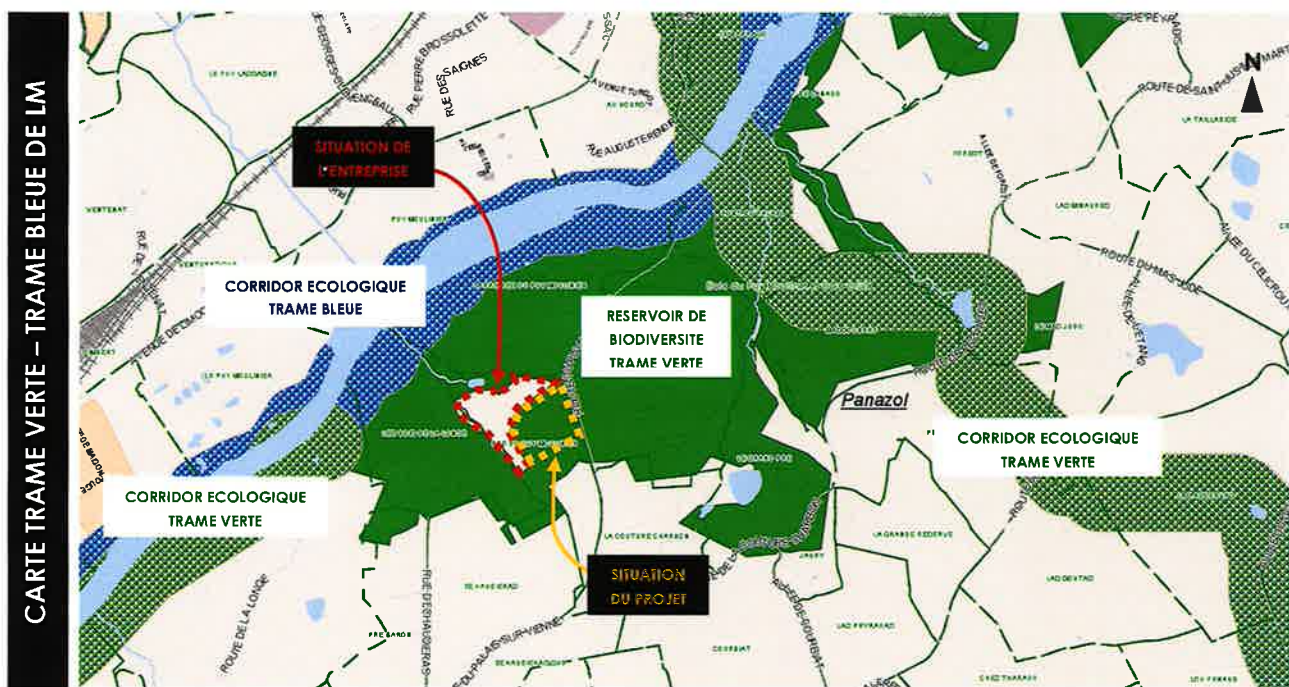
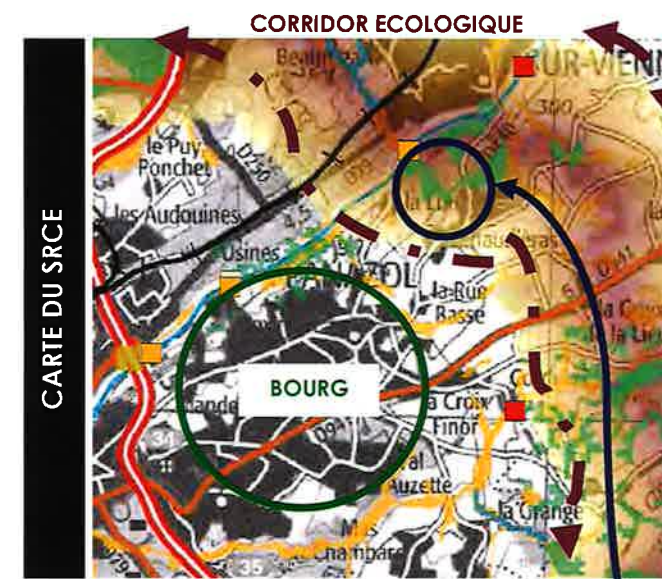
Source : Géoportail - LM 07A6 (2019)

## 4° JUSTIFICATIONS

### ○ Le contexte environnemental

L'entreprise COVED se situe au sein d'un boisement. La parcelle concernée par le projet fait partie intégrante de ce dernier. Ce boisement a été identifié dans le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) en tant que réservoir de biodiversité (trame verte), formant avec les milieux boisés à proximité un corridor écologique (voir ci-contre).

Le service des espaces naturels de Limoges Métropole – Communauté urbaine a identifié au niveau local, les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques. On observe sur la carte ci-après que la parcelle du projet est intégrée au sein d'un réservoir de biodiversité qui inclue la forêt communale du Puy Moulinier.



### SITUATION DE L'ENTREPRISE ET DU PROJET

**RESERVOIR DE BIODIVERSITE :** Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (...) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. (...).

**CORRIDOR ECOLOGIQUE :** Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

**TRAME VERTE ET BLEUE :** Elle est formée de continuités écologiques terrestres et aquatiques (réservoirs de biodiversité + corridors écologiques). La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

## ○ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour de quatre orientations générales :

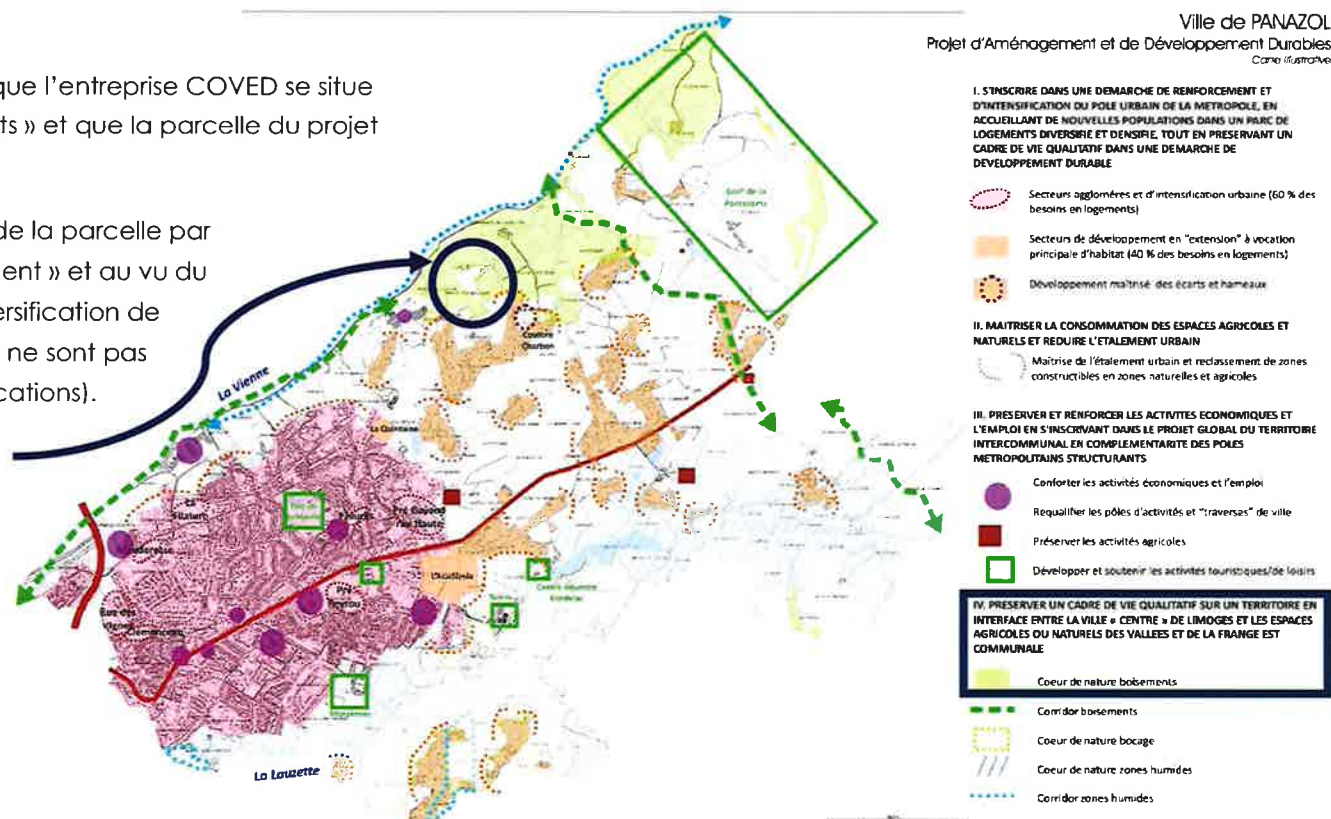
- S'inscrire dans une demande de renforcement et d'intensification du pôle urbain de la métropole, en accueillant de nouvelles populations dans un parc de logements diversifié et densifié, tout en préservant un cadre de vie qualitatif dans une démarche de développement durable ;
- Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain ;
- Préserver et renforcer les activités économiques et l'emploi en s'inscrivant dans le projet global du territoire intercommunal en complémentarité des pôles métropolitains structurants. Le projet requalifiant une zone naturelle en zone économique pour permettre à une entreprise de se développer et de se diversifier s'inscrit dans cette orientation.
- Préserver un cadre de vie qualitatif sur un territoire en interface entre la ville « centre » de Limoges et les espaces agricoles ou naturels des vallées et de la frange EST communale.

Au sein du PADD, on peut observer que l'entreprise COVED se situe dans un « cœur de nature boisements » et que la parcelle du projet en fait entièrement partie.

Cependant, au vu de la disposition de la parcelle par rapport au « cœur de nature boisement » et au vu du projet de développement et de diversification de l'entreprise, les orientations du PADD ne sont pas remises en cause (voir ci-après justifications).

### SITUATION DE L'ENTREPRISE ET DU PROJET

Le PADD est en annexe du dossier pour plus de visibilité.

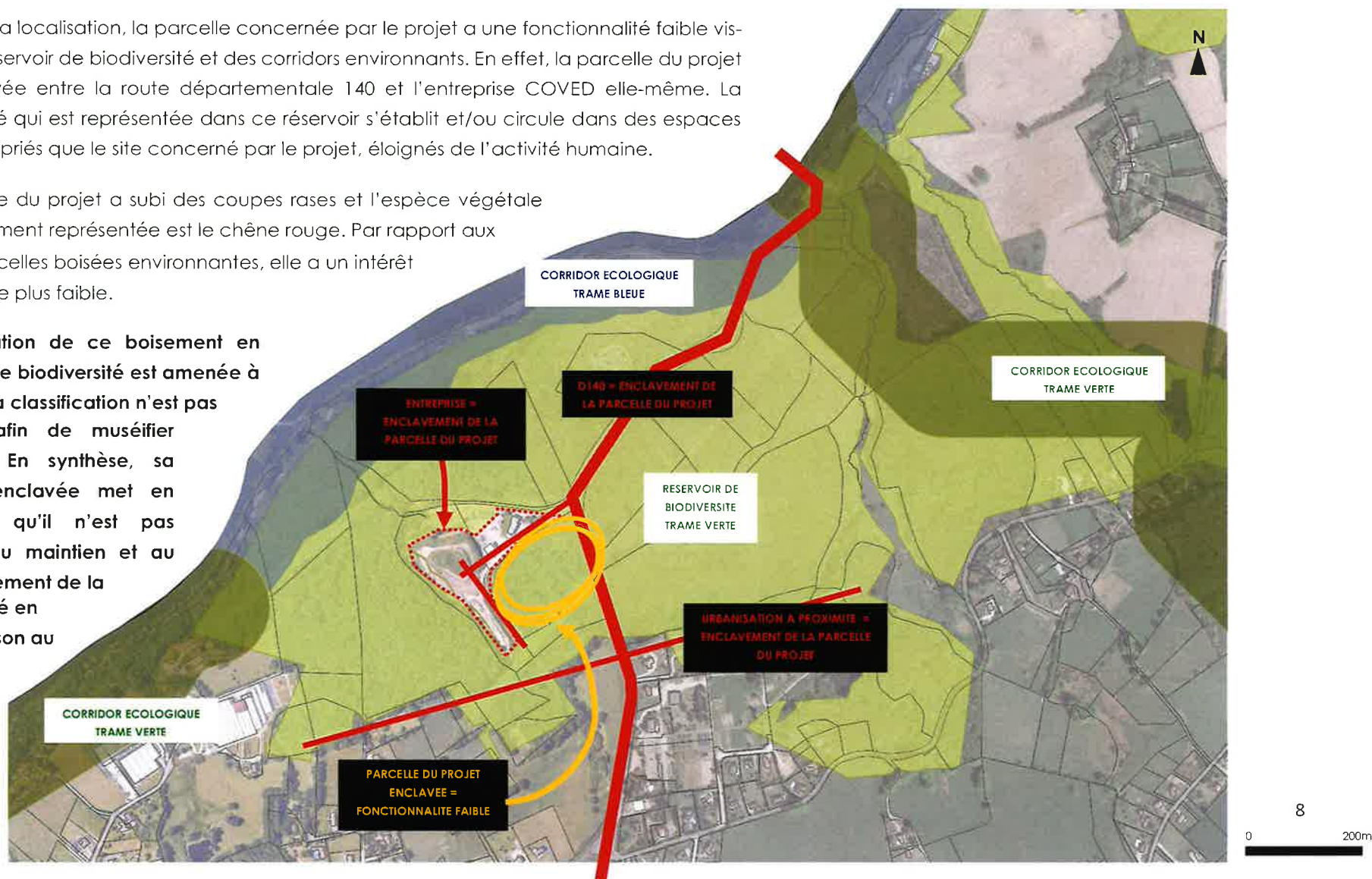


## ○ Justifications

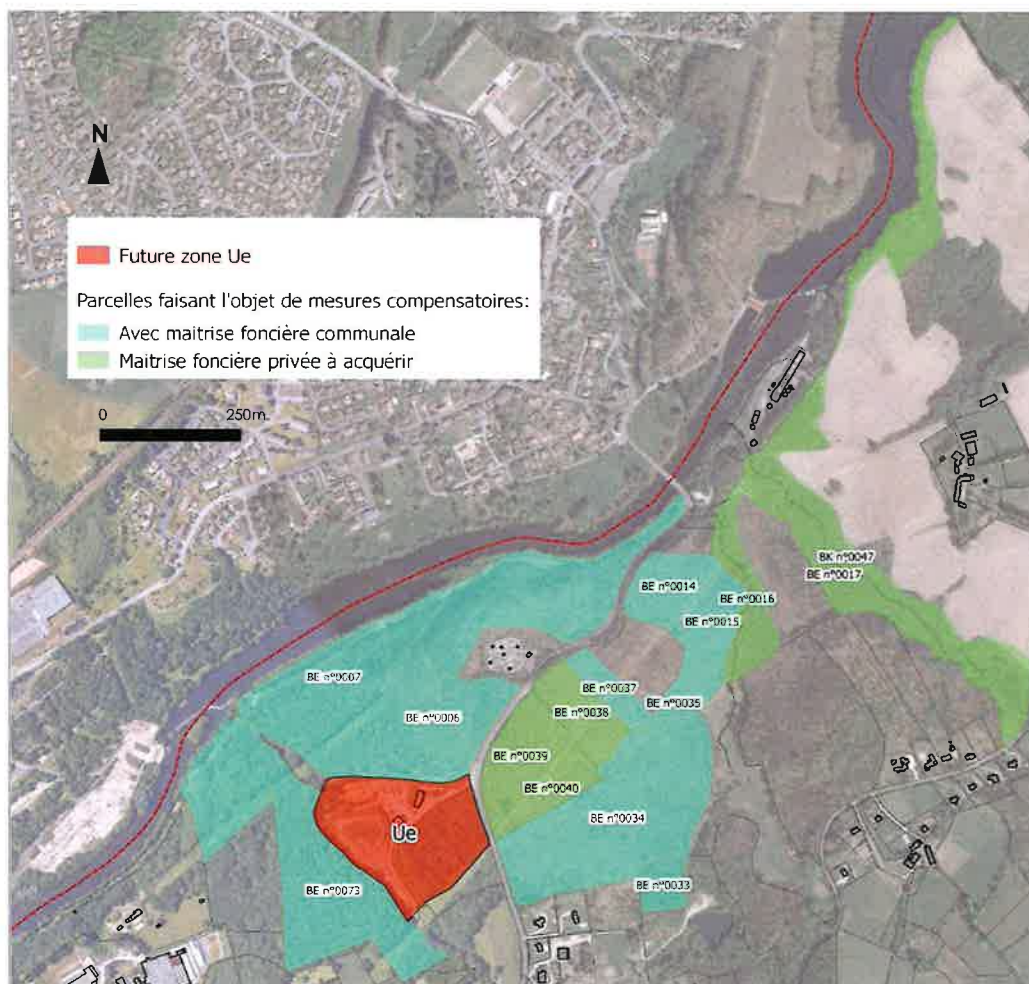
Au vu de sa localisation, la parcelle concernée par le projet a une fonctionnalité faible vis-à-vis du réservoir de biodiversité et des corridors environnants. En effet, la parcelle du projet est enclavée entre la route départementale 140 et l'entreprise COVED elle-même. La biodiversité qui est représentée dans ce réservoir s'établit et/ou circule dans des espaces plus appropriés que le site concerné par le projet, éloignés de l'activité humaine.

La parcelle du projet a subi des coupes rases et l'espèce végétale principalement représentée est le chêne rouge. Par rapport aux autres parcelles boisées environnantes, elle a un intérêt écologique plus faible.

L'identification de ce boisement en réservoir de biodiversité est amenée à évoluer. Sa classification n'est pas réalisée afin de muséifier l'espace. En synthèse, sa position enclavée met en évidence qu'il n'est pas propice au maintien et au développement de la biodiversité en comparaison au reste du réservoir.



## ○ Compensations



Afin de limiter les nuisances visuelles depuis la RD 140, il est préconisé d'implanter un masque végétal (haie) le long de la RD 140.

Le réservoir de biodiversité est principalement constitué par la forêt communale du Puy Moulinier, elle est gérée par l'Office National de la Forêt (ONF) et soumise au régime forestier. L'ONF est favorable au projet si des compensations et surcompensations sont réalisées.

Un travail a déjà été réalisé par la commune afin d'identifier des parcelles permettant de mettre en œuvre des mesures compensatoires. Certaines ont déjà été acquises ou sont en cours d'acquisition. Les parcelles acquises représentent 42.28 hectares et celles en cours d'acquisition représentent 16.75 hectares. Au total, c'est presque 60 hectares de parcelles boisées qui sont et seront protégées et valorisées. Ces parcelles sont caractérisées par des espèces feuillues communes à la région : Chêne Pédonculé, Châtaignier, Bouleau et quelques conifères. On observe trois strates végétales dont des arbres de hautes tiges à qualité écologique importante. Le plan local d'urbanisme a été réalisé pour protéger et permettre à la commune d'acquérir ces parcelles en zonant ces dernières en espace boisé classé (EBC) et en emplacement réservé (ER) (voir annexe).

La commune souhaite mettre en place un projet stratégique de mise en valeur de la forêt communale, il n'y a pas d'exploitation des boisements et des aménagements de l'espace sont programmés (chemins de randonnées...).

**ESPACE BOISE CLASSE :** Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

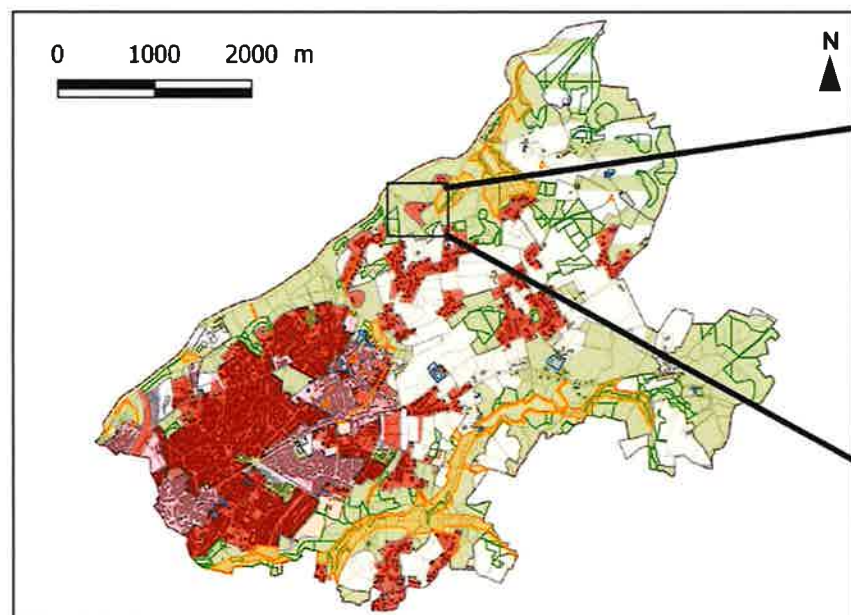
**EMPLACEMENT RESERVE :** Il permet de grever un terrain d'une servitude d'intérêt général afin de limiter l'objet et la nature des constructions. Le propriétaire concerné par un ER bénéficie d'un droit de délaissement, qui permet d'exiger du bénéficiaire, qu'il procède à son acquisition.

## 5° MODIFICATIONS ENVISAGEES SUR LE PLU DE PANAZOL

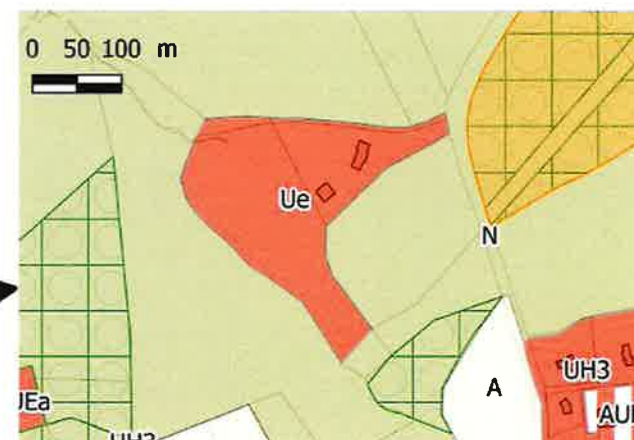
### ○ Evolutions du PLU envisagées

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

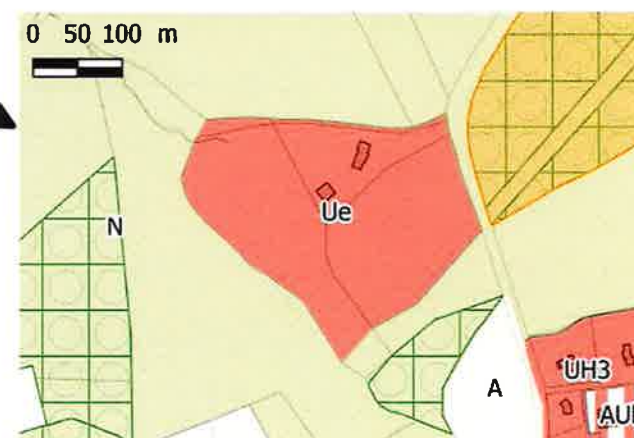
#### LE REGLEMENT GRAPHIQUE



PLU actuel, zone Ue: 3,667ha



Futur zonage du PLU , zone Ue: 5,924ha.  
Agrandissement de 2,257ha sur toute la surface de la parcelle BE n°0004.



## 6° CONTEXTES

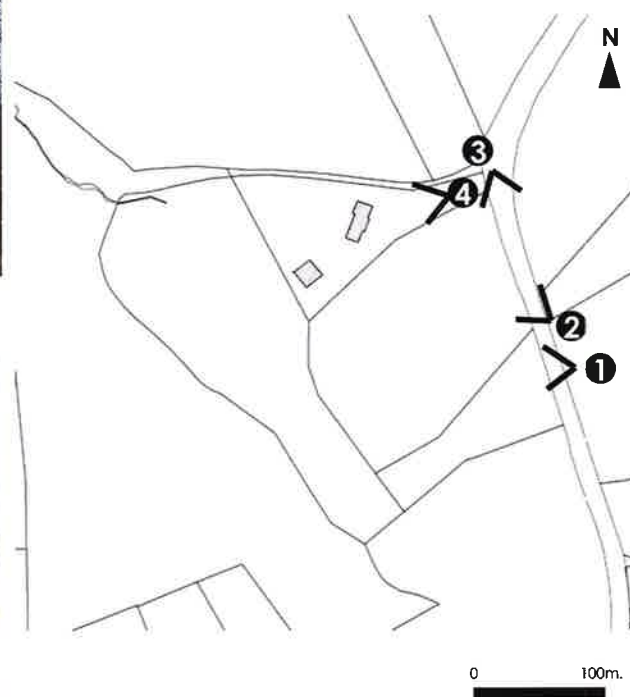
### ○ Reportage photographique



Source : LM DTAE 2018



Source : LM DTAE 2018



Source : LM DTAE 2018

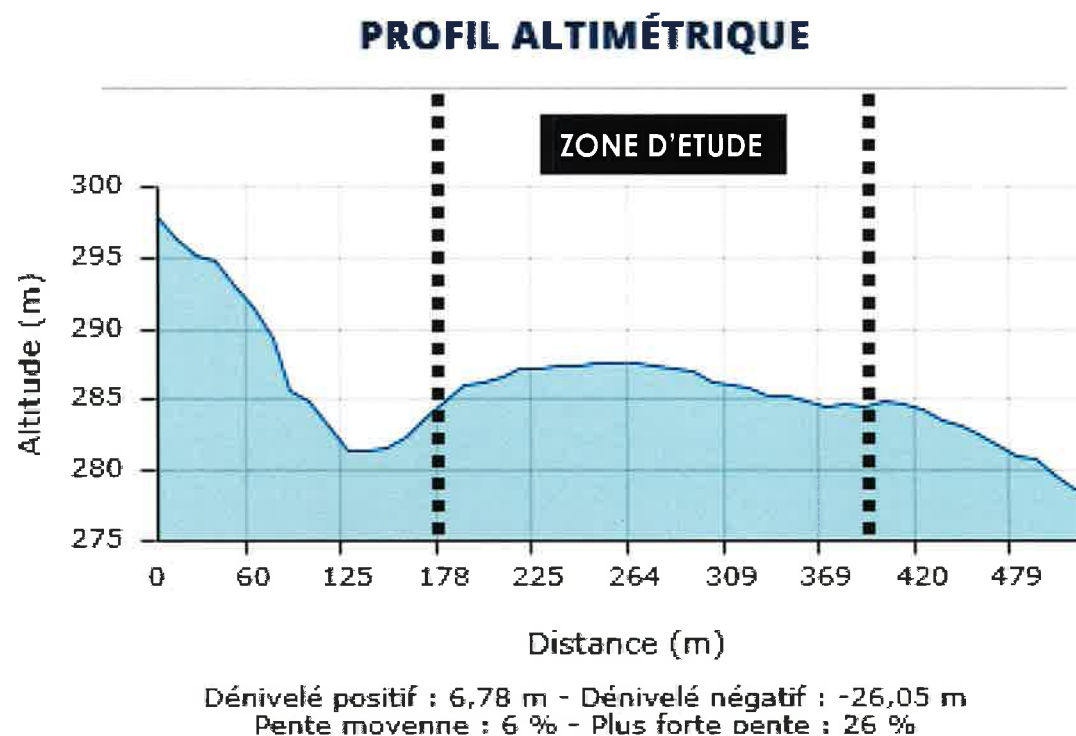


Source : LM DTAE 2018

## ○ Contexte physique

### RELIEF ET HYDROGRAPHIE

La zone d'étude se situe en surplomb, sur les plateaux dominants les coteaux de la vallée de la Vienne à proximité. La zone d'étude en interne connaît peu de variation altimétrique, soit environ 4 mètres de dénivelé.



## ○ Contexte physique

Sur la zone d'étude, les paysages sont fermés notamment à cause de la végétation. La visibilité du projet est inexiste mise à part depuis la route départementale 140.

## ○ Les milieux naturels

### **ZNIEFF**

On note la présence d'une ZNIEFF de type 1 (740120152) « Ruisseau de l'Auzette à l'Amont de l'Etang de Cordelas ». Elle se situe à l'EST de la commune. Le projet n'aura pas d'impact sur la zone au vu de son éloignement.

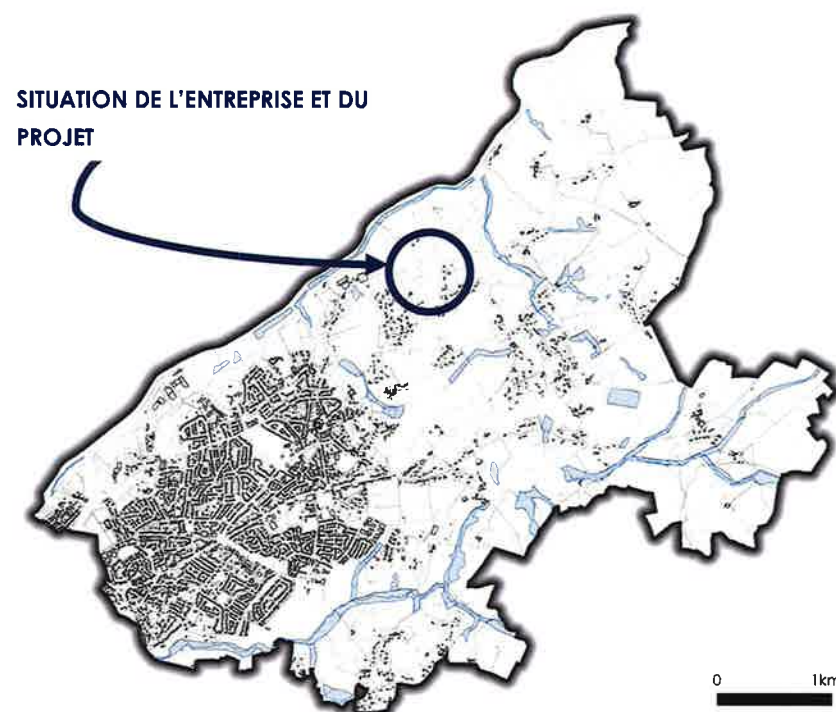
### **NATURA 2000**

Aucune NATURA 2000 n'est présente sur la commune de Panazol.

### **ZONES HUMIDES**

Les zones humides présentes sur le territoire communal sont principalement associées aux cours d'eau et aux pièces d'eau. Aucune zone humide n'est à déplorer sur la parcelle du projet.

## **ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE PANAZOL**



- o **Les servitudes d'utilités publiques**

La commune est soumise à de nombreuses servitudes d'utilité publique, certaines à proximité de la zone d'étude. Il faudra les prendre en compte dans le futur projet.

**ZONE DE PROTECTION RADIO-ELECTRIQUE**

Sur la zone d'étude, c'est une zone de protection radioélectrique délimitée par un cercle de 3000 mètres de rayon dans laquelle il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre.

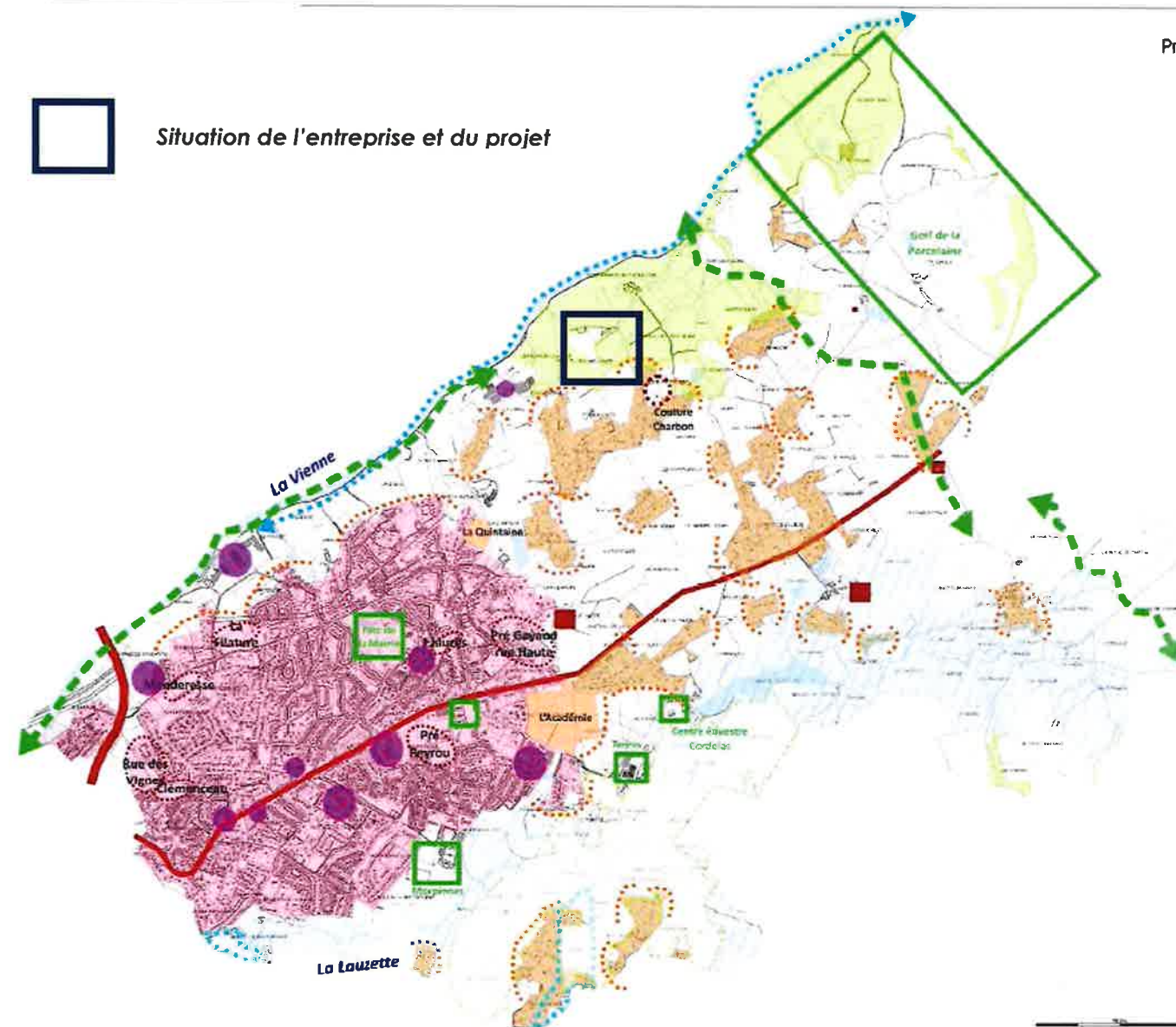
**CANALISATION ELECTRIQUE**

Sur la zone d'étude, c'est une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution). Le concessionnaire devra être consulté pour tout projet à réaliser à proximité de ces ouvrages. C'est la ligne Les Casseaux – La Martinerie (SNCF) – Le Maureix (90KV).

# ANNEXES : PADD



Situation de l'entreprise et du projet



Ville de PANAZOL  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Carte illustrative

**I. S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DE RENFORCEMENT ET D'INTENSIFICATION DU POLE URBAIN DE LA METROPOLE, EN ACCUEILLANT DE NOUVELLES POPULATIONS DANS UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIE ET DENSIFIE, TOUT EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE QUALITATIF DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- Secteurs agglomérés et d'intensification urbaine (60 % des besoins en logements)
- Secteurs de développement en "extension" à vocation principale d'habitat (40 % des besoins en logements)
- Développement maîtrisé des écarts et hameaux

**II. MAITRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET REDUIRE L'ETALEMENT URBAIN**

- Maîtrise de l'étalement urbain et reclassement de zones constructibles en zones naturelles et agricoles

**III. PRESERVER ET RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI EN S'INSCRIVANT DANS LE PROJET GLOBAL DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL EN COMPLEMENTARITE DES POLES METROPOLITAINS STRUCTURANTS**

- Conforter les activités économiques et l'emploi
- Requalifier les pôles d'activités et "traverses" de ville
- Préserver les activités agricoles
- Développer et soutenir les activités touristiques/de loisirs

**IV. PRESERVER UN CADRE DE VIE QUALITATIF SUR UN TERRITOIRE EN INTERFACE ENTRE LA VILLE « CENTRE » DE LIMOGES ET LES ESPACES AGRICOLES OU NATURELS DES VALLEES ET DE LA FRANGE EST COMMUNALE**

- Cœur de nature boisements
- Corridor boisements
- Cœur de nature bocage
- Cœur de nature zones humides
- Corridor zones humides

0 250 500 m

## ANNEXE : Extrait du PLU



*Situation de l'entreprise et du projet*

 Espace boisé classé

 Emplacement réservé

