



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Limoges, le 6 novembre 2023

DELEGATION DEPARTEMENTALE  
DE LA HAUTE-VIENNE

POLE SANTE ENVIRONNEMENTALE

Dossier suivi par : Karine MADARASSOU/Sandrine AUVINET  
☎ : 05 55 11 54 67/ 05 55 11 54 79  
Courriel : [ARS-DD87-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr](mailto:ARS-DD87-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr)

Limoges Métropole Communauté Urbaine  
Pôle aménagement et mobilités durables  
Direction de l'aménagement du territoire et  
de la stratégie foncière  
19 rue Bernard Palissy - CS 10001  
87031 LIMOGES Cedex

Nos réf. : DD87-A-23-11-16330



LM-A23-21724  
14/11/2023

**Objet** : modification n°1 du PLU de la commune du Palais-sur-Vienne.

Par courriel en date du 25 octobre 2023, vous me demandez mon avis sur le dossier relatif à la modification n°1 du PLU de la commune du Palais-sur-Vienne.

Cette modification consiste à la modification du zonage et de l'OAP sur l'ancien site CGEP.

En effet, la zone AUL (à urbaniser) serait supprimée, avec la création d'une zone UEr (zone urbaine économique à vocation de production d'énergies renouvelables) destinée à recevoir un projet photovoltaïque et l'extension de la zone UG2 destinée à des activités de loisirs.

Tout usage pressenti autre qu'industriel, notamment les zones à vocation d'activités de loisirs sur l'ancien site industriel nécessitera la fourniture de l'attestation ATTES (établie par un prestataire certifié dans le domaine des sites et sols pollués), garantissant la compatibilité de l'état du sol et de l'usage projeté.

La Directrice,

Sophie GIRARD



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Florence Maréchal

[florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr](mailto:florence.marechal@haute-vienne.gouv.fr)

05.19.03.22.16



LM-A23-22897  
01/12/2023

**Direction départementale  
des territoires**

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Communauté urbaine Limoges  
Métropole

A l'attention de Maëlle Retif

19 rue Bernard Palissy

CS 10001

87031 Limoges Cedex 1

Limoges, le **23 NOV. 2023**

**Objet** : modification n°1 du PLU du Palais-sur-Vienne

La communauté urbaine Limoges Métropole a lancé la modification n°1 du PLU du Palais-sur-Vienne le 2 décembre 2021. Cette évolution concerne un ancien site industriel de 8,4 hectares situé au nord de la commune. Actuellement, ce site est classé en 1AUL (zone à urbaniser à vocation de loisirs), il est concerné par l'OAP n°5 (Ancien site CGEP) du PLU. La volonté de l'OAP est de changer la vocation de cette friche industrielle en la transformant en un centre sportif. Aujourd'hui la collectivité souhaite faire évoluer à nouveau ce projet et désire y implanter une production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques). Elle souhaite conserver la partie est du site (à proximité des habitations) pour des activités de loisirs. Ces deux zones pourront être aménagées de façon indépendante.

Pour ce faire, la modification consiste à supprimer le zonage 1AUL de 8,4 hectares, à reclasser une partie de cette zone en un nouveau secteur (Uer) pour 6,5 ha et le restant (1,9 ha) en Ug2 (urbaine mixte). L'OAP n°5 serait également modifiée, le règlement graphique évoluerait et le règlement écrit serait complété par la création d'un nouveau secteur spécifique (Uer).

Le projet permet la réutilisation d'une friche industrielle, ce qui est à saluer. Le choix de créer un sous secteur Uer est justifié par le souhait de pouvoir réaliser de nouvelles constructions uniquement liées aux énergies renouvelables sur un site artificialisé. Dans le règlement écrit actuel il existe une zone Ner qui pourrait permettre l'implantation d'énergies renouvelables. Les arguments page 15, justifiant la création de la zone Uer, sont à étoffer : il conviendrait d'expliquer pourquoi une zone Uer et Ner sont juxtaposées, d'autant que la zone Ner n'est qu'en partie dans l'OAP. De plus, il apparaît sur le graphique page 15, que la zone Ner est remplacée par une zone Nr sans que les différences entre les deux ne soient précisées.

Par ailleurs, le zonage Uer souhaité est une combinaison des règles de la zone Ue (dont elle est un sous secteur) et les règles de la zone Ner. Aucune règle d'implantation, de recul, de hauteur, d'emprise au sol n'est précisée. De même pour les règles morphologiques et celles liées à la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère. Le dossier justifie l'absence de ces règles comme



Pôle développement  
Direction du développement et de l'aménagement territorial  
Sous-direction aménagement et transition écologique  
Affaire suivie par Christophe MADEGARD  
☎ : 05.44.00.16.36  
Réf. PDEV/DDAT/SDATE/2023/n° *1222/2023 88*

Monsieur Guillaume GUERIN  
Président de la Communauté urbaine  
Limoges Métropole  
19, rue Bernard Palissy  
87031 LIMOGES CEDEX 1

Limoges, le 24 OCT. 2023

Objet : Projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme du Palais-sur-Vienne.

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le dossier de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune du Palais-sur-Vienne portant sur la modification du zonage et de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'un ancien site industriel, par ailleurs desservi par une voirie communale.

J'attire votre attention sur l'importance de veiller au maintien de la perméabilité des sols dans votre projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur ce site, conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la Loi climat et résilience.

En dehors de cette précision, le projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la Commune du Palais-sur-Vienne n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil départemental,



Jean-Claude LEBLOIS

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la  
commune de Palais-sur-Vienne (87) porté par Limoges Métropole**

N° MRAe 2023ACNA109

dossier KPPAC-2023-14404

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu l'arrêté du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Limoges Métropole, reçu le 3 juillet 2023 relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Palais-sur-Vienne (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 18 juillet 2023 ;

**De :** Katia GROSSET <katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr>

**Envoyé :** jeudi 26 octobre 2023 13:23

**À :** Maëlle RETIF <maelle.retif@limoges-metropole.fr>

**Objet :** [EXT] Réponse - Consultation PPA - Modification n°1 du Palais sur Vienne

**ATTENTION:** Cet e-mail provient d'une personne externe à Limoges Métropole. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr que le contenu est fiable. En cas de doute, contactez dsi-support@limoges-metropole.fr ou composez le 29.30

Madame,

Nous venons par la présente vous faire que nous n'avons pas de remarque particulière dans le cadre de la consultation citée en objet.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur nos plus sincères salutations



**Katia GROSSET**

Attachée administrative

Pole économique

Direction territoriale Haute-Vienne

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine

12 avenue Garibaldi - 87038 Limoges Cedex

05 55 45 27 32 - [katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr](mailto:katia.grosset@cma-nouvelleaquitaine.fr)

[www.cm-limoges.fr](http://www.cm-limoges.fr) / [Twitter](#) / [Facebook](#)



**TOUJOURS AU SOUTIEN**