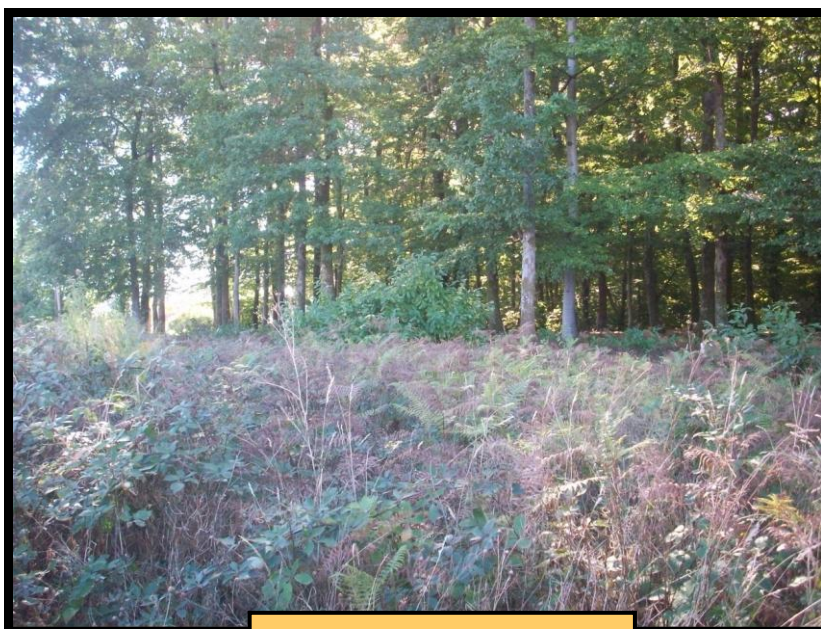


Région Nouvelle Aquitaine
Département de la Haute-Vienne

Commune de Le Palais-Sur-Vienne (87240)

**Enquête publique du 28 août au 14 septembre 2026
relative au projet de modification n°2 du PLU de
la commune de Le Palais-sur-Vienne**



Le bois du Châtenet



Le cèdre remarquable

**Région Nouvelle Aquitaine
Département de la Haute-Vienne**

Commune de Le Palais-Sur-Vienne (87240)

**Conclusions et avis à la suite
du rapport d'enquête**

Fait à Saint-Junien, le 14 octobre 2026
Le commissaire enquêteur
M. Claude Gombaudo



Pétitionnaire :

- Pour Limoges Métropole :
[REDACTED]
Chargé d'études en urbanisme
Service planification - direction de l'aménagement durable du Territoire
Pôle aménagement, espace public et mobilités durables

Diffusion :

- 1 exemplaire : Limoges Métropole

Copie :

- 1 exemplaire : commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1 – LA DEMANDE ET LE PROJET

- 1.1 La demande
- 1.2 Le projet

2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 2.1 Recueil des observations du public et documentation
- 2.2 Déroulement, ouverture et fermeture de l'enquête publique
- 2.3 Permanences du commissaire enquêteur
- 2.4 Observations du public

3 – THÉMATIQUES ET CONCLUSIONS PARTIELLES

Vis-à-vis :

- 3.1 De la publicité de l'enquête, de son organisation, des permanences du commissaire enquêteur et de la mise à disposition de l'ensemble des documents relatifs au projet
- 3.2 Des orientations 3 et 5 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), de l'orientation n°98 du DDO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT, de la thématique cadre de vie, fiche P.B.2.0 du PCAET (plan climat-air-énergie territorial)
- 3.3 Sur la thématique « habitat » du PLH (programme local de l'habitat) et « mobilité » du PDU (plans de déplacements urbains)
- 3.4 De la participation du public lors de l'enquête publique
- 3.5 Des réponses apportées par le porteur de projet aux observations du public et du commissaire enquêteur
- 3.6 Des sites Natura 2000, des ZNIEFF, de la trame Verte et Bleue
- 3.7 De la protection de la faune et de la flore
- 3.8 Du bilan carbone
- 3.9 De la rédaction d'une fiche descriptive du cèdre
- 3.10 De la réduction de l'emprise initiale sur la parcelle AT001
- 3.11 Des droits privés sur la parcelle AT001
- 3.12 De la propriétaire de la parcelle AT001
- 3.13 De la perte de constructibilité de la parcelle AT001
- 3.14 De la fusion réglementaire et graphique des deux parties du bois
- 3.15 De l'avis conforme de la MRAe

4 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – LA DEMANDE ET LE PROJET

1.1 La demande

L'objet général de la modification n°2 du PLU vise à renforcer la protection de deux éléments du patrimoine naturel de la commune de Le Palais-Sur-Vienne et porte principalement sur le bois du Châtenet et sur un cèdre remarquable situé rue Jean-Moulin.

1.2 Le projet

1.2.1 Le bois du Châtenet

Majoritairement classé EBC, le bois du Châtenet est situé sur les parcelles 027, 028, 0183 et 0186 et déborde sur la partie sud de la parcelle AT 001 qui accueillait autrefois un supermarché. Désireuse d'apporter une protection efficace, la commune souhaite rendre pérenne la conservation de cette partie du bois pour 5146 m² en l'intégrant à l'EBC existant.

1.2.2 Le Cèdre remarquable

Le second projet de la modification voulue par la commune concerne la protection juridique d'un cèdre situé sur l'un de ces biens immobiliers au 25 bis rue Jean-Moulin qui accueillait autrefois un centre de loisirs sans hébergement. La cession prochaine de l'ancienne maison de maître et du terrain et le projet d'y construire une résidence pour seniors pourraient fragiliser l'arbre ou entraîner sa disparition.

A cet effet, la modification demandée demeure l'identification individuelle du cèdre comme arbre à préserver au titre des espaces boisés classés compte tenu de caractéristiques relatives à son âge, de sa beauté, de ses dimensions et de son rôle de repère paysager.

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1 Recueil des observations du public et documentation

Le public pouvait déposer ses observations et propositions :

- Sur les registres d'enquête ouverts à la mairie de Le Palais-sur-Vienne et au siège de Limoges Métropole,
- Par voie postale à l'adresse de Limoges Métropole
- Par voie électronique à l'adresse courriel : enquete-m2-palais@limoges-metropole.fr.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Le Palais-sur-Vienne, au siège et en ligne sur le site internet de Limoges Métropole.

2.2 Déroulement, ouverture et fermeture de l'enquête publique

L'avis d'enquête a été publié dans les annonces légales du « Populaire du centre » et « Union et Territoire » le 14 août et le 04 septembre 2026 et affiché 15 jours avant le début de l'enquête et pendant 31 jours sur les lieux mêmes du projet.

L'enquête publique a été ouverte à 09 heures le lundi 09 mars 2026 pour une période de 32 jours consécutifs et close le lundi 14 septembre 2026 à 17.00 heures conformément à l'article premier de l'arrêté de Limoges Métropole n°28615 du 17 juillet 2026.

2.3 Permanences du commissaire enquêteur

Elles se sont tenues à la mairie de Le Palais-Sur-Vienne aux jours et heures suivants :

- Le vendredi 28 août 2026 de 09 à 12 heures,
- Et le lundi 14 septembre de 14 à 17 heures.

2.4 Observations du public

Cinq observations sont à porter au crédit des registres manuscrits et une seule a été postée sur l'adresse dédiée à l'enquête publique.

3 - THEMATIQUES ET CONCLUSIONS PARTIELLES

Le projet est évalué vis-à-vis :

3.1 De la publicité de l'enquête, de son organisation, des permanences du commissaire enquêteur et de la mise à disposition de l'ensemble des documents relatifs au projet

Toutes les actions ont été menées conformément à l'arrêté de Limoges Métropole. Les dossiers complets et conformes et les registres d'observations étaient disponibles auprès du public.

Aucun manquement à la procédure n'est à signaler.

3.2 Des orientations 3 et 5 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), de l'orientation n°98 du DDO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT, de la thématique cadre de vie, fiche P.B.2.0 du PCAET (plan climat-air-énergie territorial)

Le projet de classement en EBC des 4779 m² de la parcelle AT001 et du cèdre remarquable répond aux objectifs des plans, orientations et thématique cités supra.

3.3 Sur la thématique « habitat » du PLH (programme local de l'habitat) et « mobilité » du PDU (plans de déplacements urbains)

Les modifications demandées sur le PLU de la commune restent sans incidence sur ces deux thématiques.

3.4 De la participation du public lors de l'enquête publique

Le faible volume d'observations ne démontre pas forcément un désintérêt du public pour ce qui est de la protection de l'environnement mais plutôt que les choses se feront sans lui, tout naturellement et sans son intervention.

3.5 Des réponses apportées par le porteur de projet aux observations du public et du commissaire enquêteur

La bonne prise en compte de l'ensemble des observations est à mettre au crédit du chargé d'étude en urbanisme de Limoges Métropole.

3.6 Des sites Natura 2000, des ZNIEFF, de la trame Verte et Bleue

Le projet, axé sur des protections environnementales ne pourrait avoir d'effet négatif sur les continuités écologiques et les milieux naturels.

3.7 De la protection de la faune et de la flore

Les deux modifications proposées sont manifestement en faveur de la protection de l'environnement.

3.8 Du bilan carbone

En classant EBC une partie supplémentaire du bois du Châtenet, le projet prend part incontestablement aux objectifs de la stratégie nationale bas carbone 2050.

3.9 De la rédaction d'une fiche descriptive du cèdre

Pièce manquante au dossier mais non obligatoire, elle a été rédigée à la demande du commissaire enquêteur afin de mieux justifier le recours à la protection forte prévue par l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

3.10 De la réduction de l'emprise initiale sur la parcelle AT001

Limoges Métropole a ramené à 4 779 m², au lieu des 5 146 m² initiaux, la surface proposée au classement EBC. Cette mesure fait suite à la question n°3 du commissaire enquêteur sur les possibles travaux de raccordement, de stationnement ou d'accès à l'arrière du bâtiment que la propriétaire pourrait engager à la suite du réaménagement de l'ancien supermarché.

De plus, une demande de réduction ultérieure de l'EBC relèverait d'une procédure de révision du PLU et non d'une simple modification et entraînerait une perte de flexibilité foncière durable.

Le recul suffisant obtenu aujourd'hui est de 15 mètres en arrière du mur nord sans que cela nuise à la protection générale en EBC du bois du Châtenet.

3.11 Des droits privés sur la parcelle AT001

Si l'EBC interdit les changements d'affectation ou modes d'occupation susceptibles de compromettre les boisements et s'oppose, en principe, au défrichement, il ne comporte aucun mécanisme d'extinction des droits privés existant sur le terrain.

Le classement en EBC d'une propriété privée est juridiquement possible sans l'accord de son propriétaire.

3.12 De la propriétaire de la parcelle AT001

Elle s'est exprimée par le dépôt d'une observation sur le registre de la mairie de Le palais-Sur-Vienne.

La propriétaire ne s'oppose pas au classement EBC d'une partie de sa parcelle identifiée AT001 et souhaite néanmoins que les accès soient maintenus, facilités et sans contrainte particulière sur l'arrière de son immeuble.

3.13 De la perte de constructibilité de la parcelle AT001

Le règlement impose en UG2 qu'au moins 30 % de la surface demeurent en pleine terre à l'échelle de l'unité foncière. Pour la parcelle AT001, et avant le classement en EBC des 4 779 m² au profit du bois du Châtenet, cela représente 30% de 13245 m², soit environ 3973 m². La perte réelle de constructibilité de ce terrain est égale à 4779 m² - 3973 m², soit à peu près 606 m².

Ce calcul répond en partie à la proportionnalité de la contrainte foncière imposée à la parcelle AT001.

3.14 De la fusion réglementaire et graphique des deux parties du bois

Le projet de modification n°2 du PLU concernant le bois du Châtenet prévoit de réunir graphiquement, dans un même espace boisé classé, le bois actuellement communal et les 4779 m² de la parcelle privée AT001.

Cette fusion réglementaire ne doit pas être confondue avec une fusion foncière. Elle n'éteint pas les droits éventuellement encore subsistants des 125 colotis du lotissement du « Grand Palais » sur le bois communal, ni ne les étend dans sa partie nord en parcelle AT 001.

3.15 De l'avis conforme de la MRAe

Daté du 14 avril 2026, il indique que la modification n°2 du PLU de la commune ne nécessite pas d'évaluation environnementale car elle n'est pas susceptible d'avoir des incidences écologiques significatives.

A lui seul, l'avis conforme ne constitue pas une validation du bien-fondé du classement EBC et de son périmètre exact et n'expose rien sur les conséquences foncières de la parcelle AT001.

Si cela est favorable au projet sur le volet de la procédure environnementale, l'avis ne répond pas à la question de la proportionnalité de la contrainte foncière imposée à la parcelle AT001.

4- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 Conclusion générale

Le commissaire enquêteur met en exergue les points suivants :

- Le bon déroulement de l'enquête publique conformément à l'arrêté de Limoges Métropole,
- La volonté de la commune de vouloir protéger son patrimoine naturel,
- La communication notable et satisfaisante faite sur le projet,
- La qualité des réponses de Limoges Métropole,
- Les visites effectuées au bois du Châtenet et à l'arbre remarquable,
- L'absence de toute atteinte écologique pouvant résulter de la modification du PLU,
- Le bien fondé de la demande par rapport à la sauvegarde de l'environnement,

4.2 Avis

Après avoir analysé :

- L'ensemble de la documentation liée au projet et en particulier les cartes du parcellaire,
- Les vues aériennes relatives au bois du Châtenet et à l'ancien supermarché,

Après avoir pris en considération :

- Les avis des personnes publiques associées,
- Les conclusions partielles des thématiques,
- Les contributions du public,
- L'observation de la propriétaire de la parcelle AT001 qui ne s'oppose pas au classement EBC d'une partie de son terrain,
- L'établissement, en cours d'enquête, d'une fiche caractérisant le cèdre remarquable,
- Les réponses à ces mêmes contributions formulées dans le mémoire en réponse du pétitionnaire, en particulier la modification apportée à l'emprise de la parcelle AT001 à classer EBC ramenée à 4 779 m² au lieu des 5 146 m² initiaux.

J'émet un **avis favorable** à la demande de modification n°2 du PLU de la commune de Le Palais-sur-Vienne, en ce qui concerne le classement en EBC des 4779 m² de la parcelle AT001 et de la protection juridique du cèdre remarquable situé au 25 de la rue Jean Moulin.

-----Fin du document -----